



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUSTOFA bin USMAN;**
2. **MUHAMMAD bin USMAN;**
3. **FATIMAH binti USMAN;**
4. **KAMELIA binti ABDUL KARIM bin USMAN,**

Keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Hirfi Syafrullah, S.H., dan Hamdan Barumun Hasibuan, S.H., Advokat, berkantor pusat di Jakarta, Kantor Cabang Jambi di Komplek DPRD Jalan Letjend. S. Parman Nomor 6 RT 10 Kelurahan Pematang Sulus, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pemanding;

L a w a n:

1. **AISJAH (Alm) dan SIDI MURSALIN**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Lilin IV N.6-8/12.A, RT 18 kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kodya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
 2. **Ir. MAULANA/MAULANA YUSUF. S**, bertempat tinggal di Jalan Pala Raya Nomor 54 RT 2 Kelurahan Pondok Cabe, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, Provinsi Banten;
 3. **Ir. AGNITA DAMARIA IRSAL/AGNITA SINGEDEKANE IRSAL**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Nomor 72-A RT 3 Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayung, Kodya Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
- Nomor 1 dan nomor 2 dalam hal ini memberi kuasa kepada Buana Bayu, S.H, Advokat berkantor di Jalan A.K Gani Nomor 3 Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017;
4. **AGUS SULAIMAN/AGUES SULAIMAN. S**, bertempat tinggal di Jalan Jelaga Nomor 24-25 RT 42 Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
 5. **WINANTI KARTIKA, S.H**, bertempat tinggal di Jalan Mandiri

Halaman 1 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Rd. PARWITA DEWI, dr. DEWI NURHANA MIFTAH** dan **Rd. PARAMITRA DEWI**, bertempat tinggal di Jalan Birah Raya Nomor 6 RT 5 Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kodya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
Yang disebut pada angka (1) sampai dengan angka (6) untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat I;
 7. **HARIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kembang Harum VII Blok A 14/22 RT 5 RW 4, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amaliha Lase, S.H, Binsar H. Nababan, S.H., dan Aksioma Lase, S.H., Advokat berkantor di Jalan Paseban Nomor 47 D Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2017;
 8. **MASAYU EMA**, bertempat tinggal di Jalan Atalip, Komplek Telana Indah Estate, Blok M, Nomor 10 Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Buana Bayu, S.H, Advokat berkantor di Jalan A.K Gani Nomor 3 Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017;
 9. **ASRIL MT. bin MUHAMAD TAHIR**, bertempat tinggal di Jalan Tengku Sulaiman, Lorong Setia Budi RT 18 Nomor 31 Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Joni, S.H, Advokat berkantor di Jalan Slamet Riyadi Nomor 56 Broni Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2017;
 10. **SITI MAHNI binti HASAN KASIM**, bertempat tinggal di Jalan KH.Abu Bakar Nomor 1 RT 7 Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk, Kota Jambi, selaku ahli waris Alm.Hasan Kasim;
 11. **ROBERT FAISAL, S.H.**, Notaris dan PPAT di Jambi, berkantor di Jalan Orang Kayo Hitam Nomor 28 Kelurahan Suranjana, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi;
- Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Terbanding;

Halaman 2 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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
PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI JAMBI, berkedudukan di Jalan R.M. Nur Admadibrata Nomor 106 Telanaipura, Kota Jambi;

2. PEMERINTAH RI Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI JAMBI, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, berkedudukan di Jalan Kol. Pol. M. Taher Nomor 17 Telanaipura, Kota Jambi;

3. KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA KEPOLISIAN DAERAH JAMBI, Cq. KEPALA KEPOLISIAN RESORT KOTA JAMBI, Cq. KEPALA KEPOLISIAN SEKTOR KOTA TELANAIPURA KOTA JAMBI, berkedudukan di Jalan Mayjend Sutoyo Nomor 1, Kelurahan Telanaipura, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/
Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hak dan Hubungan Hukum Para Penggugat dengan Objek Perkara:

1. Bahwa, kakek/datuk Para Penggugat yang bernama Kembar bin Arifin menikah dengan Harijah, yang dalam pernikahan tersebut mempunyai 2 (dua) orang anak kandung, yakni H. Ibrahim dan Hodijah binti Kembar atau disebut juga dengan Halijah/Cholidjah, kemudian pada tahun 1966 H. Ibrahim meninggal dunia;
2. Bahwa, pada tahun 1935 istri Kembar bin Arifin (Harijah) telah lebih dahulu meninggal dunia, dan pada tahun 1937 Kembar bin Arifin pun meninggal dunia menyusul istrinya;
3. Bahwa, selain Kembar bin Arifin mempunyai dan meninggalkan anak dan cucu, Almarhum juga mempunyai beberapa bidang tanah Hak Milik Adat kepunyaannya;
4. Bahwa, Hodijah alias Halijah alias Cholidjah binti Kembar pada tahun 1940

Halaman 3 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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, in casu Para Penggugat;

5. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Jambi, Para Penggugat dinyatakan adalah sebagai Para Ahli Waris dari Almarhum Usman Bin Musa dan Almarhumah Hodijah/Halijah/Cholidjah Binti Kembar, sekaligus ahli waris cucu Kembar Bin Aripin/Arifin;

Landasan Hukum Para Penggugat selaku Ahli Waris:

6. Bahwa, Usman bin Musa meninggal dunia lebih dahulu, selanjutnya disusul dengan meninggal (istrinya) ibu Para Penggugat Hodijah alias Halijah alias Cholidjah binti Kembar pada tanggal 31 Agustus 1998, maka demi hukum Para Penggugat adalah sah sebagai para ahli waris dari ahli Waris Almarhumah Hodijah (Halijah/Cholidjah) binti Kembar (ahli waris pengganti), sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Klas IA Jambi, tanggal 10 November 2010 Nomor 32/Pdt.P/2010/PA.Jb;

Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara:

7. Bahwa, selama perkawinan antara Kembar bin Arifin (kakek/datuk Para Penggugat) dengan Harijah, selain mempunyai anak, Kembar bin Arifin memiliki sebidang tanah Hak Milik Adat (semula dahulunya hutan) yang kemudian diusahai dan ditanami pohon Getah (karet), pohon kelapa dan lain-lain, dengan kuponnya merek TE Nomor 44, seluas (dalam hitungan depa) yang jika dihitung dalam hitungan meter persegi berjumlah $\pm 18,5$ (delapan belas koma lima) hektar, yang (sekarang) terletak di Jl. Arif Rahman Hakim, RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-37 yang diketahui dan disahkan oleh *Controleur* (petugas pengawas) Belanda pada tanggal 28-1-1938, yang batas-batasnya (semula masih hutan, belum berbatas dengan tanah lainnya), setelah beberapa puluh tahun surat tanah Kembar bin Arifin dikeluarkan, dahulu dan sekarang batas-batasnya adalah, menjadi sebagai berikut:

Batas-batas dahulu, ketika luas tanah 18,5 hektar:

- Sebelah Utara : dahulu berbatas dengan jalan tarikan kerbau dan tanah H. Ahmad Bakar;
- Sebelah Timur : dahulu berbatas dengan sungai besar (Sungai Kambang) dan dengan tanah H. Mat Hong;
- Sebelah Selatan : dahulu berbatas dengan kebon karet Saidah dan kebon karet Saripudin serta Yusuh;
- Sebelah Barat : dahulu berbatas dengan tanah kebon karet Haji Hasan dan Rajali;

Batas-batas sekarang, setelah dijual 10 Ha ke IAIN dan menjadi sisa 8,5

Halaman 4 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : sekarang, berbatas dari jembatan pinggir sungai besar (sungai Kambang), hingga depan hotel Kursina menyusuri sepanjang Jalan Arif Rahman Hakim;

- Sebelah Timur : sekarang, berbatas dari sungai besar (menyusuri sungai Kambang) mulai dari pinggir Jalan Arif Rahman Hakim sebelah Mesjid Ar-Roudhoh berada dekat Universitas Unja hingga ke Lorong Jembatan;
- Sebelah Selatan : sekarang, berbatas dari sebagian Lorong Puskesmas menyusuri sampai Jalan Nuri 2 dengan Sekolah Saparius, memanjang sampai ke Lorong Jembatan;
- Sebelah Barat : sekarang, berbatas dengan pinggir Jalan Arif Rahman Hakim, Lorong Puskesmas di samping Puskesmas;

Batas-batas tanah yang masih kosong/belum ada penghuni seluas 48.600m² dari sisa 8,5 hektar:

- Sebelah Utara : berbatas mulai dari pinggir sungai besar (sungai Kambang) menyusuri tembok di belakang hotel Kursina/Jl. Arif Rahman Hakim sampai tembok di samping Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi;
- Sebelah Timur : berbatas menyusuri alur sungai besar (sungai Kambang) beberapa meter sebelum Jalan Arif Rahman Hakim sampai ke Lorong Jembatan;
- Sebelah Selatan : berbatas dari sebagian Lorong Melur menyusur sampai ke Jalan Nuri 2;
- Sebelah Barat : berbatas dari tembok di belakang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi sampai di belakang Kantor Gerindra;

8. Bahwa, dalam surat tanah Para Penggugat tersebut di atas, menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya (sebelah kiri bawah surat tanah menunjukkan luas tanah dalam ukuran depa), yang membuktikan sebagai hak dan milik Kembar bin Arifin yang disahkan serta diakui Pemerintah Belanda tersebut. Selain tanah terperkara, lokasi tanah lain seperti tertera dalam surat tanah juga berada di Sei Kambang, Simpang III Sipin, Kelurahan Selamat, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi seluas +

Halaman 5 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini masih berproses perkara dalam tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI;

9. Bahwa, kebenaran dan keabsahan surat tanah Kembar bin Arifin yang diakui dan disahkan oleh Pemerintah Belanda tersebut, juga sejak dulu diakui dan tidak pernah dibantah kebenaran dan keabsahannya hingga sekarang oleh pihak Agraria, hingga berubah nama menjadi Badan Pertanahan Nasional (sekarang kembali menjadi Departemen Agraria dan Tata Ruang) selama berproses perkara, baik pada tahun 2004 maupun pada tahun 2014 sebagaimana gugatan yang kami ajukan, terdaftar dalam Register Perkara Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Jbi antara Para Penggugat melawan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi selaku Tergugat-I, Kepala Dinas Peternakan dan Kesehatan Hewan Provinsi Jambi selaku Tergugat-II, Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi sebagai Tergugat-III, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagai Tergugat-IV serta PT. Kurnia Property sebagai Tergugat-V;
10. Bahwa, sebelum Kembar bin Arifin meninggal dunia, sekitar tahun 1936 Kembar bin Arifin pernah menguruskan Surat Keterangan hak atas tanah yang dimilikinya tersebut ke Kepala Kampung Tanjung Pasir. Namun Surat Keterangan belum diperoleh Kembar bin Arifin terlebih dahulu meninggal dunia tahun 1937;
11. Bahwa, setelah meninggalnya Kembar bin Arifin, selanjutnya pengurusan surat tanah Almarhum yang belum sempat selesai diteruskan oleh iparnya (kakak istrinya) yang bernama Halimah binti H. Abd. Rahman;
12. Bahwa, dibuatnya surat tanah Almarhum menjadi dipindah namakan kepada Halimah binti H. Abd. Rahman oleh Kepala Kampung Tanjung Pasir, adalah untuk kepentingan/ keperluan pembayaran pajak/blasting, karena anak Alm. Kembar bin Arifin *in casu* Hodijah binti Kembar atau disebut juga dengan Halijah/Cholidjah (ibu Para Penggugat) pada saat itu masih di bawah umur/belum dewasa;
13. Bahwa, bukti kepemilikan dan kebenaran terhadap surat tanah milik Kembar bin Arifin tersebut masih dikuatkan lagi oleh pejabat dan mantan pejabat serta masyarakat setempat, oleh Kepala Kelurahan Selamat melalui Surat Keterangan Nomor: 470/058/2013 tertanggal 15 April 2013;
Tentang Pokok Perkara:
14. Bahwa, sebelum tahun 1937 sampai terakhir tanggal 13 Maret 2015, tanah milik Alm. Kembar bin Arifin tersebut secara terus menerus telah dikuasai dan diusahai oleh Almarhum Kembar bin Arifin dan saudara-saudaranya serta Ibu Para Penggugat, kemudian dilanjutkan oleh Para Penggugat tanpa

Halaman 6 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maulana, Ir. Agnita Damaria Irsal, Agus Sulaeman, Winanti Kartika, S.H., dan dr. Dewi Nurhana Miftah *in casu* Para Tergugat-I (tanpa nama Rd. Parwita Dewi dan Rd. Paramitra Dewi);

25. Bahwa, sekarang SHM Nomor 11 milik Para Tergugat-I tersebut dirubah dan dipecah lagi (selain dasar AJB 220 kepada Tergugat-II dan III) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 5560 dengan luas 413 M² (empat ratus tiga belas meter persegi), dan semua itu masih atas nama Para Tergugat-I (kecuali nama dr. Dewi Nurhana Miftah yang tidak tercantum lagi) dengan penambahan nama Rd. Parwita Dewi dan Rd. Paramitra Dewi;
26. Bahwa dengan demikian, di dalam tanah seluas 8,5 hektar milik Para Penggugat tersebut diketahui kemudian telah berada di dalamnya Sertifikat Hak Milik Para Tergugat-I, yang kemudian dijual dan menjadi Sertifikat Hak Milik Tergugat-II, menyusul Sertifikat Hak Milik Tergugat-III dan sebagian sisanya kembali tetap menjadi Sertifikat Hak Milik Para Tergugat-I dengan nomor sertifikat yang baru, serta kepemilikan atas dasar Surat Jual Beli orang tuanya Tergugat-IV, yang kemana-mana dan dimanapun selalu diakui Tergugat-IV kepada orang lain sebagai miliknya;
27. Bahwa, kesemua sertifikat dan surat jual beli tanah tersebut berada di atas tanah milik Para Penggugat yang masih kosong seluas ± 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi). Sedang selebihnya dari yang dikuasai Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, dan Tergugat-IV dari tanah seluas 48.600 m² yang masih kosong dimaksud, selebihnya lagi termasuk juga telah dikuasai oleh Hotel Kursina, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi, Kantor Partai Gerindra, POM Bensin dan penduduk lainnya yang tidak jelas membeli dari siapa dan menguasai atas dasar apa, Para Penggugat tidak mengetahuinya. Sehingga tanah milik Para Penggugat seluas 8,5 hektar tersebut telah habis dikuasai oleh pihak-pihak lain;
28. Bahwa, dari Sertifikat Hak Milik Para Tergugat-I semula atas nama Aisjah (Alm) yang diterbitkan pada tahun 1965 yang tidak jelas asal usul kepemilikan hak atas tanahnya dengan menghaki hak Para Penggugat yang telah dimilikinya sejak tahun 1937, dan kemudian dirubah nama pemegang hak/pemilikinya pada tahun 1999 dengan alasan hilang, yang tentunya dengan maksud untuk menghilangkan jejak asal usul kepemilikan tanahnya semula. Selanjutnya dijual kepada beberapa pihak lain pada tahun 2013, Para Penggugat nyatakan kekeliruan dan ketidakbenaran serta adanya Perbuatan Melawan Hukum, adalah karena:
 - 28.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 11 (awal) yang dimiliki Para Tergugat-I

Halaman 9 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Penyugutan sebagai berikut:

- Dalam sertifikat dinyatakan asal hak adalah berasal dari penegasan hak milik adat. Sedang Kembar bin Arifin (kakek/datuk Para Penggugat) adalah satu-satunya pemilik tanah dan pemegang Hak Milik Adat di atas tanah terperkara sejak tahun 1937;
- Sementara dasar penerbitan yang sebenarnya para penggugat ketahui adalah atas dasar penyerahan/hibah dari Hasan Kasim, *in casu* ayah Tergugat-V pada tanggal 16 Mei 1964 kepada Aisjah yang dituangkan dalam Surat Keputusan Kirag Jambi Nomor I. 18. M/76/Ua-65 tertanggal 23-9-1965 sebagai dasar pendaftaran/Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang pertama sekali atas nama Aisjah, bukan berdasarkan Penegasan Hak Milik Adat;
- Pada masa penjajahan Pemerintah Belanda tahun 1937 sampai tahun 1960 sebelum keluarnya Undang-undang Agraria, tanah Hak Milik Adat dalam satu lokasi tanah tidak ada yang memiliki/mempunyai dua surat pada satu lokasi;
- Tidak adanya pembebasan/pembayaran terhadap tanah milik Para Penggugat dari siapapun hingga saat ini;
- Gambar situasi baru dibuat pada tahun 1995, tanggal 27 September, Nomor 2992/1995 (lihat sertifikat);
- Anehnya (mohon cermati sertifikat), halaman akhir sertifikat bagian paling atas yang diurai pada bagian Lain-lain, menyebutkan: "Tanah Hak Milik Nomor 11 tanggal 26-10-1965 asalnya diuraikan dalam GS (Gambar Situasi) Nomor 197/1982 (tidak diketahui jelas tahun 1982 tersebut asal dan sumber serta dasarnya dari mana);
- Tidak ditemukan Warkah sertifikat tersebut, baik pada arsip Turut Tergugat-I maupun pada arsip Turut Tergugat-II;
- Sertifikat diterbitkan pada 26 Oktober tahun 1965 atas nama Aisjah, dimana Gubernur Jambi periode kedua adalah M. Yusuf Singedekane yang menjabat sejak tahun 1957 sampai tahun 1966 adalah merupakan ayah dari Para Tergugat-I, sedang Aisjah adalah istri M. Yusuf Singedekane. Dengan demikian, sangat wajar begitu mudahnya jika secara administratif pada tahun 1965 Para Tergugat-I bisa menerbitkan sertifikat di atas tanah milik Para Penggugat yang dimilikinya secara fisik dan diusahai secara terus menerus sejak tahun 1937 hingga tahun 2015 (78 tahun), baru diketahui ada sertifikat lain ketika Tergugat-II mengakui sebagai miliknya. Sehingga 28 tahun (1937-1965) setelah tanah *a quo* dimiliki Para Penggugat

Halaman 10 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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. sertifikat di atas tanah Para Penggugat tanpa pernah menguasai dan menduduki fisik tanahnya, dan tiba-tiba sekarang Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV mengaku sebagai miliknya tanpa pernah melihat, mengurus, menguasai, mengusahi dan memberitahukan kepada Para Penggugat, kemudian memagar dan menduduki/menguasainya secara fisik pada 13 Maret 2015. Apakah wajar, apakah layak dan logis secara hukum maupun secara fakta?;

28.2. Setelah sertifikat Nomor 11 dinyatakan hilang dan dilakukan perubahan nama pemegang hak, selanjutnya dijual kepada Harianto (Tergugat-II) dengan SHM Nomor 5558 dan kepada Masayu Ema (Tergugat-III) dengan SHM Nomor 5559, serta dimiliki kembali oleh para ahli waris Aisjah, yakni Para Tergugat-I yang semula atas nama Sidi Mursalin, Ir. Maulana, Ir. Agnita Damaria Irsal, Agus Sulaeman, Winanti Kartika, SH., dan dr. Dewi Nurhana Miftah. Sekarang dirubah dengan SHM Nomor 5560 atas nama Sidi Mursalin, Maulana Yusuf S., Agnita Singedekane Irsal, Agoes Sulaeman S., Winanti Kartika, SH., dengan penambahan 2 (dua) nama, yakni: Rd. Parwita Dewi dan Rd. Paramitra Dewi tanpa nama dr. Dewi Nurhana Miftah lagi. Kesimpulan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

- Dengan tidak jelasnya asal usul dan tidak adanya pembebasan/pembayaran terhadap tanah milik Para Penggugat, maka secara hukum tidak sah pula kepemilikan/Jual beli yang dilakukan antara Para Tergugat-I dengan Tergugat-II, Tergugat-III di hadapan Tergugat-VI berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 220 tahun 2013;

29. Bahwa, jika ditotal jumlah luas tanah dari SHM Nomor 5558 seluas 39.637m² ditambah (+) dengan SHM Nomor 5559 seluas 3.085 m² ditambah (+) SHM. Nomor 5560 dengan luas 413 m², maka luas dari ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut adalah menjadi = 43.135 m² (empat puluh tiga ribu seratus tiga puluh lima meter persegi). Dengan demikian, sisa dari SHM Nomor 11 (SHM awal) atas nama Aisjah berikut perubahan nama ke Para Tergugat-I seluas 48.600 m² (sesuai luas di sertifikat) yang dimiliki Para Tergugat-I, sisanya adalah (48.600 dikurang 43.135) menjadi seluas 5.465 m² yang tidak diketahui kemana perginya dan menjadi milik siapa. Sedang tanah (yang diakui sendiri oleh Tergugat-IV sebagai miliknya yang berasal dari pembelian ayahnya) seluas 17.511 m² (tujuh belas ribu lima ratus sebelas meter persegi) atau ± 1,7 hektar 5 tumbuk (satu koma tujuh hektar

Halaman 11 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atas sertifikat siapa;

30. Bahwa, dengan adanya peristiwa hukum tersebut, kemudian Para Penggugat melalui Kuasa Jualnya mengajukan permohonan secara tertulis pada tanggal 25 September 2014, perihal Permohonan Penjelasan Tentang Isi Warkah SHM Nomor 11, berikut surat susulannya tertanggal 30 Oktober 2014, yang ditujukan kepada Turut Tergugat-II seraya agar memanggil pihak-pihak pemegang sertifikat di atas tanah milik Para Penggugat untuk mengklarifikasi asal usul kepemilikan hak atas tanahnya;
31. Bahwa, akan tetapi ketika Turut Tergugat-II akan memanggil salah satu dari Para Tergugat-I, Tergugat-II (Harianto) dan Tergugat-III (Masayu Ema), ternyata dokumen Akta Jual Beli dan alamat Para Tergugat-I serta Tergugat-II dan Tergugat-III sama sekali tidak ada di dalam berkas/arsip/warkah Turut Tergugat-II dan/atau Turut Tergugat-I. Selanjutnya Para Penggugat melalui Kuasa Jualnya mendapatkan informasi bahwa yang membuat Akta Jual Beli antara Para Tergugat-I dengan Tergugat-II dan Tergugat-III adalah Tergugat-VI selaku Notaris di Jambi;
32. Bahwa kemudian, setelah Kuasa Jual memperoleh informasi alamat salah seorang Para Tergugat-I dari Tergugat-VI, namun Tergugat-VI masih menyembunyikan alamat Tergugat-II dan Tergugat-III, maka Para Penggugat melalui Kuasa Jualnya memohon kepada Turut Tergugat-II untuk memenuhi permintaan Para Penggugat guna memanggil Para Tergugat-I atau salah seorang dari Tergugat-I;
33. Bahwa, setelah 2 (dua) kali Turut Tergugat-II (pernah juga meminta bantuan Tergugat-VI) untuk memanggil/mengundang Para Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III melalui suratnya Nomor 995/13-15.71/XI/2014 tertanggal 24 November 2014 dan Nomor 1.022/13-15.71/XII/2014 tertanggal 02 Desember 2014 untuk menggunakan haknya dalam rangka mengklarifikasi serta memberikan penjelasan tentang asal usul/dasar hak kepemilikannya adalah sah dan benar, namun Para Tergugat-I atau salah seorang dari mereka maupun Tergugat-II dan Tergugat-III tidak pernah menghadiri undangan/panggilan dari Turut Tergugat-II tersebut;
34. Bahwa, selanjutnya karena Kuasa Jual merasa “dipermainkan” Tergugat-VI dengan menutupi alamat orang yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, *in casu* Para Tergugat-I dan Tergugat-II serta Tergugat-III, maka Kuasa Jual Para Penggugat melalui Penasehat Hukumnya men-somasi Tergugat-VI melalui suratnya Nomor 60/HS/XII/2014 tertanggal 1 Desember 2014 untuk benar-benar menyampaikan dan benar-benar memberikan alamat Tergugat-I, II dan Tergugat-III yang benar kepada Turut Tergugat-II

Halaman 12 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Para Penggugat yang disorbot, dikangkangi dan dikuasai tanpa hak oleh Para Tergugat-I dan kemudian dijual kepada Tergugat-II dan Tergugat-III segera diperoleh, namun hingga panggilan/undangan ke-3 (tiga)/terakhir tidak seorangpun dari Para Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III yang menghadirinya, juga tidak seorangpun diantara mereka memberikan tanggapan, baik secara tertulis maupun lisan;

35. Bahwa akan tetapi kemudian, ternyata tanah milik Para Penggugat seluas 8,5 hektar tersebut yang di dalamnya terdapat tanah yang masih kosong seluas \pm 48.600 m² selain diakui oleh Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III juga diakui pula oleh Tergugat-IV sebagai miliknya, yang diperoleh Tergugat-IV dari pembelian orang tuanya Muhamad Tahir bin Sjawal berdasarkan Surat Jual Beli dengan Hasan Kasim/ayah Tergugat-V yang dibuat pada tanggal Djambi, 1 Desember 1953, dengan luasnya 17.511M² (tujuh belas ribu lima ratus sebelas meter persegi). Ketidakbenaran dan keganjilan serta keanehan dari surat jual beli tersebut Para Penggugat jelaskan adanya Perbuatan Melawan Hukum, karena alasan sebagai berikut :

35.1. Surat Jual Beli tersebut dibuat pada 1 Desember tahun 1953, jika dilihat dan diperhatikan keanehannya adalah pada tahun itu ejaan dari sebuah tulisan adalah masih merupakan ejaan lama, dimana huruf "U" ditulis dengan oe. Seharusnya, judul "Surat Jual Beli" milik Tergugat-IV tersebut ditulis "Soerat Djoeal Beli". Namun, dalam tulisan judul Surat Jual Beli yang dimiliki Tergugat-IV tersebut yang dibuat pada tahun 1953 sudah ditulis dengan ejaan bahasa "Surat Djual Beli", tulisan dimaksud adalah tulisan ejaan di atas tahun 1972 (perubahan ejaan lama menjadi ejaan baru, mulai dilaksanakan secara permanent baru pada tahun 1972);

35.2. Lihat alinea pertama baris pertama dari Surat Jual Beli Tergugat-IV, yang menuliskan sebagai berikut: "Jang bertanda tangan di bawah ini nama Hasan Kasim kepala Kampung Ulu Gedong Kota Djambi, mengaku dengan sesungguhnya..... dstnya" dan alinea kedua baris kedua, yang menuliskan : ".....jang tersebut di belok (B) jaitu di tengahdstnya";

Apabila diperhatikan dengan cermat dan seksama, maka diperoleh keganjilan dan keanehan dari segi bahasa maupun dari segi pengetikan/penulisan, yakni sebagai berikut :

- Kalimat "Kampung" seharusnya ditulis "Kampoeng", kalimat "Ulu" seharusnya ditulis dengan "Oeloe". Sedangkan pada kalimat

Halaman 13 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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
putusan.mahkamahagung.go.id” selayaknya ditulis “sesoenggoehnya”;

- Dari kalimat/tulisan baris kedua yang menuliskan kalimat “di belok” dan kalimat “di bawah” serta “di tengah”, antara “di” dengan “belok” dan “di” dengan “bawah” serta “di” dengan “tengah” yang penulisan/ pengetikannya dipisah (menunjukkan tempat) adalah merupakan cara pengetikan/penulisan jaman sekarang (baru beberapa tahun kebelakang), bukan penulisan/pengetikan jaman tahun 1953 yang ejaan keduanya masih disambung/disatukan;

Mohon dicermati pada alinea kedua baris ketiga, yang menyatakan: “...dengan harga satu meter persegi Rp. 0.45. sen.....dstnya” Para Penggugat tanggap, sebagai berikut :

- Penulisan nilai mata uang, ketika itu (tahun 1953) tidak ada yang nilainya 0,45 sen, yang ada adalah 0,50 sen yang dipersamakan dengan nilai $\frac{1}{2}$ (setengah) sen;
- Penyebutan nilai mata uang ketika itu tidak ada yang nilainya “sen” diiringi di depannya dengan sebutan “Rp” (rupiah) lagi, kecuali dalam jumlah besar dan yang ada jumlah kecilnya, seperti: Rp7.879.95,00 (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh sembilan rupiah sembilan puluh lima sen);
- Mesin ketik yang dipergunakan adalah mesin ketik di atas tahun 1970 an, sedang pada tahun 1953 bentuk hurufnya tidak seperti surat tanah Tergugat-IV. Lagi pula, pada tahun 1953 mesin ketik hanya satu-satunya yang ada dan beredar adalah mesin ketik merk Royal yang hurufnya lebih kecil;

35.3. Setahu Para Penggugat, Hasan Kasim/ayah Tergugat-V tidak pernah mempunyai tanah di atas tanah milik Para Penggugat;

35.4. Dalam surat jual beli Tergugat-IV yang dibuat pada tahun 1953, Djambi disebut Tergugat-IV adalah sebagai Kota, sementara pada tahun 1953 itu, Jambi masih disebut dengan Kabupaten, bukan Kota;

35.5. Dan pada bagian penutup surat, disebutkan: “Sekianlah surat djual beli ini di bikin.....dstnya”. Tidak ada kata penutup surat dengan kalimat “Sekianlah”, dan kalimat “dibikin” (masa itu), terutama bagi masyarakat Jambi khususnya masyarakat Jambi Seberang tidak ada kalimat dalam surat yang menyebutkan “sekianlah” melainkan “demikianlah”, dan kalimat “dibikin”, melainkan “dibuat”. Karena yang membuat surat itu adalah orang Jambi Seberang/penduduk asli Jambi (Hasan Kasim) dan sekaligus sebagai seorang Kepala Kampung. Dan masih banyak keanehan serta keganjilan dalam surat jual beli yang dibuat Tergugat-

Halaman 14 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 sebagai bagian saja dalam gugatan ini;

Dengan demikian, jelas dan nyata-nyata Surat Jual Beli tanah yang dibuat oleh Tergugat-IV adalah palsu dan penuh rekayasa untuk menipu pihak-pihak lain, terutama menipu Para Penggugat. Oleh karena itu, Para Penggugat telah melaporkan kepihak Kepolisian terhadap pemegang surat jual beli/ yang menggunakan dan/atau yang mengakui tanah Para Penggugat adalah miliknya (hanya Tergugat-IV sendiri selaku ahli warisnya yang mengakui), sebagaimana dimaksud oleh Pasal 263 *juncto* Pasal 385 *juncto* 372 *juncto* 378 KUHPidana;

36. Bahwa kemudian, pada hari Jum'at tanggal 13 Maret 2015 sekira pukul 09.00 Wib tanah milik Para Penggugat seluas 48.600 M² yang masih merupakan tanah kosong tersebut Tergugat-II melalui orang-orang bayaran dan suruhannya bermaksud untuk memagarnya tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat. Namun maksud Tergugat-II tersebut keburu diketahui oleh penunggu/penjaga tanah yang telah dikuasakan Para Penggugat kepada Dewan Pimpinan Pusat Forum Kota Seberang Pembela Masyarakat Provinsi Jambi;
37. Bahwa, perbuatan hukum memagar tanah milik Para Penggugat yang akan dilakukan dan sudah dilakukan seluruhnya tersebut, ketika itu dilarang oleh para Anggota Forum, sehingga pada saat di lokasi sempat terjadi bersitegang leher, dan selanjutnya oknum Camat Kepala Wilayah Kecamatan Telanaipura turun kelokasi tempat kejadian dengan berpihak kepada Tergugat-II;
38. Bahwa, sekitar pukul 15.30 Wib oknum Camat Telanaipura meminta kepada Kuasa Jual dan pengurus tanah milik Para Penggugat serta DPP Forum Kota Seberang Pembela Masyarakat Provinsi Jambi (penjaga tanah) untuk hadir di Kantor Camat guna bermusyawarah. Akan tetapi musyawarah tersebut menemui jalan buntu akibat arogannya orang-orang suruhan Tergugat-II seraya menantang masyarakat Kota Seberang penduduk asli Jambi, dengan merasa diri paling benar serta paling berhak terhadap tanah terperkara;
39. Bahwa, keesokan harinya (Sabtu) tanggal 14 Maret 2015, orang-orang suruhan/bayaran dan pengikut-pengikut Tergugat-II lagi-lagi mengulangi tindakannya dengan membawa massa lebih banyak, guna memagar kembali tanah milik Para Penggugat (yang dimulai) dari bagian belakang. Dan pada pagi hari itu juga para Anggota DPP Forum Kota Seberang Pembela Masyarakat Provinsi Jambi selaku penunggu/penjaga tanah aquo datang kelokasi melarang untuk kesekian kalinya, namun peringatan itu sama sekali tidak dihiraukan oleh orang-orang bayaran Tergugat-II;

Halaman 15 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- melakukan pemagaran pula di pintu gerbang bagian depan (jalan masuk kelokasi tanah) milik Para Penggugat sebagai orang yang berhak sejak tahun 1937;
41. Bahwa akhirnya, salah seorang suruhan/bayaran Tergugat-II (yang membawa-bawa suku tertentu yang membuat Anggota DPP Forum selaku penduduk asli Jambi tersinggung berat) katanya akan memanggil pasukan dari Polda Jambi 1 (satu) peleton, "apapun yang kalian lakukan saya tidak takut dan tidak akan berhenti untuk membangun di atas tanah saya" (kata orang suruhan Tergugat-II tersebut). Tak lama kemudian puluhan oknum Anggota Kepolisian, baik oknum yang berpakaian dinas maupun yang berpakaian sipil berikut Polwan, Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) dan seorang militer turun ke Tempat Kejadian Perkara (TKP). Dalam suasana tersebut sama sekali tidak ada terjadi insiden apapun, namun Anggota DPP Forum dilarang melakukan pemagaran di atas tanah milik Para Penggugat oleh oknum-oknum Kepolisian tersebut;
 42. Bahwa, diketahui kemudian oknum-oknum tersebut dominant adalah anggota dari Polsekta telanaipura, *in casu* Turut Tergugat-III. Lalu terjadi saling argumentasi antara Anggota DPP Forum dengan orang suruhan Tergugat-II yang membawa-bawa keterlibatan Turut Tergugat-III dan aparat penegak hukum lainnya dalam ranah perdata, terlebih-lebih Turut Tergugat-III membela dan memihak Tergugat-II. Lebih ironisnya lagi, ketika peristiwa terjadi oknum-oknum Turut Tergugat-III hanya sebagai penonton para Anggota DPP Forum yang mengajukan keberatan atas sikap Turut Tergugat-III yang tidak mengambil jalan tengah serta kebijakan agar tidak terjadi keributan dan bentrok phisik, dengan membiarkan orang-orang suruhan/bayaran Tergugat-II terus melakukan pemagaran di atas tanah milik Para Penggugat;
 43. Bahwa, sekira pukul 10.45 Wib tanggal 14 Maret 2015 tersebut, Kuasa Jual Para Penggugat dan Penasehat Hukumnya tiba di lokasi TKP dan berbicara dengan oknum Wakapolsek (Turut Tergugat-III) sembari menunjukkan bukti kepemilikan, menjelaskan proses pemanggilan yang pernah dilakukan dari pihak Turut Tergugat-II terhadap pemegang sertifikat Nomor 11 serta Tergugat-II, Tergugat-III yang tidak pernah dihadiri. Dalam pada itu, orang suruhan Tergugat-II tetap arogan seraya ngotot akan meneruskan niatnya membangun pagar, dan menyatakan dialah sebagai pemilik yang sah;
 44. Bahwa, dalam dialog tersebut, Penasehat Hukum meminta agar Turut Tergugat-III sebagai aparat keamanan berlaku adil dengan menghentikan

Halaman 16 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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. *terhadap sanggahan* Penasehat Hukumnya demi keamanan, kenyamanan dan ketentraman wilayah Turut Tergugat-III yang menjadi tanggungjawab mereka. Karena di TKP tidak ada terjadi insiden, sehingga ini adalah merupakan wilayah perdata yang tidak boleh dicampuri oleh pihak Turut Tergugat-III apapun alasannya, apalagi menunjukkan keberpihakan terhadap salah satu pihak dengan menjaga pihak lainnya bekerja untuk memagar yang diketahui di atas tanah tersebut ada orang lain yang menyatakan sebagai haknya, *in casu* Para Penggugat;

45. Bahwa kala itu, oknum Wakapolsek (Turut Tergugat-III) tidak bisa mengambil kebijakan dan keputusan di lapangan karena pengaruh yang begitu besar dari orang suruhan/bayaran Tergugat-II, seorang sipil yang bisa seenak dan begitu gampangya memerintah oknum-oknum Turut Tergugat-III apapun yang dia minta. Lalu sang oknum Wakapolsek meminta untuk dibicarakan di Kantor Turut Tergugat-III;
46. Bahwa, setiba di kantor Turut Tergugat-III yang juga dihadiri oleh oknum Camat Kecamatan Telanaipura, dalam pertemuan tersebut barulah ditawarkan solusi oleh oknum Kapolsek dan oknum Wakapolsek, *in casu* Turut Tergugat-III, agar Tergugat-II dan Anggota DPP Forum masing-masing menahan diri seraya salah satu pihak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Kuasa Hukum dan Kuasa Jual selaku mewakili Para Penggugat merespon baik kebijakan tersebut, dengan syarat agar kedua pihak tidak melakukan pemagaran pada lokasi tanah yang diperselisihkan hingga Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap;
47. Bahwa, saat itu Kuasa Jual dan pengurus tanah Para Penggugat melalui Penasehat Hukumnya meminta agar pihak Turut Tergugat-III dapat bertindak tegas dan tidak menunjukkan keberpihakan dalam ranah sengketa perdata, namun ternyata setelah pertemuan selesai, Penggugat prinsipal dan Penasehat Hukumnya serta Kuasa Jual Para Penggugat meninjau lokasi TKP, ternyata pada saat kami bermusyawarah di kantor Turut Tergugat-III, pekerjaan pemagaran terus berlangsung hingga selesai dipagar keliling oleh orang-orang suruhan Tergugat-II;
48. Bahwa, dengan demikian Para Penggugat merasa telah diperalat oleh tempat dan waktu yang dilakukan Turut Tergugat-III ketika berada di kantor Turut Tergugat-III, agar Tergugat-II yang dilindungi dan dibekingi oleh oknum-oknum Turut Tergugat-III tersebut dengan leluasa menjalankan aktivitas pemagarannya, yang tentunya dapat "diduga" adanya kolaborasi antara Tergugat-II dengan Turut Tergugat-III;
49. Bahwa, beberapa hari kemudian setelah pertemuan di Mako (markas

Halaman 17 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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

- putusan.mahkamahagung.go.id memasang plang merk di depan pintu gerbang masuk lokasi tanah milik Para Penggugat, yang bertuliskan: tanah ini hak milik, dikuasai berdasarkan SHM 5558, dilarang masuk tanpa izin, perbuatan menguasai, memasuki menyewakan, menghilangkan tanda batas/pagar diancam pidana Pasal 167, 170, 385, dan 389 KUHPidana;
50. Bahwa ironisnya, atas laporan (tanpa alamat prinsipal) Tergugat-II melalui Kuasa Pelapornya (Buana Bayu) keberpihakan Turut Tergugat-III ditambah lagi dengan memaksakan kehendak dengan cara memproses Para Penggugat, *in casu* Mustofa bin Usman secara pidana pada tanggal 28 Maret 2015, sebagaimana dimaksud Pasal 385 KUHPidana dengan tuduhan "menyewakan sebidang tanah tanpa hak", yang sudah jelas perihal tersebut adalah merupakan sengketa perselisihan hak milik yang merupakan ranah perdata, dan sudah diketahui pula secara jelas oleh Turut Tergugat-III ketika kejadian di lokasi tanah, dimana Para Penggugat melalui kuasa jual dan Penasehat Hukumnya telah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat;
 51. Bahwa, tentang pembiaran Turut Tergugat-III terhadap orang-orang bayaran Tergugat-II membangun pagar dengan menghalangi sekaligus melarang orang yang berhak untuk masuk dan membangun pagar di atas tanah miliknya sendiri sejak tahun 1937, dan belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun dan pihak manapun, adalah suatu perbuatan memihak dalam ranah perdata yang dilarang bagi setiap Anggota Kepolisian Republik Indonesia, dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
 52. Bahwa, berkenaan dengan adanya pengakuan orang lain (Para Penggugat) yang diiringi dengan bukti yang kuat dan otentik serta diakui banyak pihak sebagai miliknya di atas tanah yang sama, maka sesuai ketentuan per-Undang-Undang yang berlaku, pemilik yang sah dan lebih dahulu dari pihak manapun yang juga mengaku sebagai pemilik, harus dilindungi oleh hukum dan Undang-Undang serta aparat keamanan dengan menjamin hak-haknya sebagai manusia dari perbuatan pihak-pihak yang beritikad buruk dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 53. Bahwa, ternyata secara administratif (tidak pernah secara phisik) sebahagian besar tanah tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV yang keberadaannya tidak didasarkan atas sesuatu hak yang berasal dari Para Penggugat atau dari ibu Para Penggugat selaku para ahli waris dari Alm. Kembar bin Arifin;
 54. Bahwa, pada tanggal 26-10-1965 dan tanggal 28-09-1999, Para Tergugat-I secara melawan hak telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat

Halaman 18 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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)



Tergugat-II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11 (dua kali), dan SHM Nomor 5558, 5559 dan Nomor 5560 pada tahun 2013 dengan tanpa dasar dan alas hak yang jelas, tanpa adanya historis dan kronologis asal usul tanah membeli dan memperoleh dari siapa, dengan luas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat seluas 8,5 Ha (delapan koma lima hektar), untuk pertama kali ditulis atas nama Tergugat-II Aisjah;

55. Bahwa, Almarhumah Hodijah (Halijah/Cholidjah) binti Kembar maupun para ahli warisnya sejak tahun 1965 (terbitnya SHM Nomor 11) hingga saat ini belum pernah menerima pembayaran ganti rugi/uang pembebasan dari tanah miliknya tersebut oleh Para Tergugat-I dan/atau oleh Tergugat-II, Tergugat-III maupun dari Tergugat-IV, dan Para Penggugat belum pernah pula menjual/memindahtangankan/mengalihkan/menghibahkan/mengagunkan kepada siapapun dan pihak manapun;
56. Bahwa, ketika Para Penggugat berusaha untuk melihat-lihat tanah miliknya sebagaimana biasa, ternyata Para Penggugat mendapat halangan dari orang-orang bayaran dan orang-orang suruhan Tergugat-II, yang berdalih bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya, seraya menuduh bahwa Para Penggugat adalah sebagai penyerobot dan penggarap liar, yang selanjutnya melaporkannya kepada pihak Kepolisian;
57. Bahwa, oleh karena Almarhumah Hodijah (Halijah/Cholidjah) binti Kembar maupun para ahli waris penggantinya yaitu Para Penggugat belum pernah menerima uang pembebasan tanah dari siapapun sebagai ganti rugi atas tanah tersebut, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11 (dua kali), Nomor 5558, Nomor 5559 dan Sertifikat Nomor 5560 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II, baik atas nama Para Tergugat-I sendiri maupun atas nama Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV yang dikuasainya atas dasar Jual Beli adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga menimbulkan kerugian Moril maupun Materil bagi Para Penggugat *a quo*, sebagai berikut :

Kerugian Materil:

- 57.1. Bahwa, akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang tidak pernah membebaskan tanah milik Para Penggugat tersebut dan tanpa membayar harga sewa tanah, Para Penggugat telah mengalami kerugian materil karena kehilangan hak-hak atas tanahnya yang masih dalam keadaan kosong dan dikuasai oleh Para Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV seluas 48.600 M²,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id
Maret 2014 ketika diberitahu Turut Tergugat-II adanya SHM orang lain, sampai gugatan ini diajukan) dan tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut, kemudian dipagar;

57.2. Bahwa, apabila Para Penggugat menyewakan tanah aquo yang dikuasai Para Tergugat-I, II, III dan IV seluas 48.600 m² tersebut kepada pihak lain, maka harga sewa yang patut dan wajar selama 1 (satu) tahun adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per tahun. Dengan demikian Para Penggugat telah dirugikan secara materil oleh Para Tergugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang patut dibebankan kepada Para Tergugat;

Kerugian Moril:

57.3. Bahwa, selain kerugian materil yang dialami Para Penggugat tersebut di atas, Para Penggugat juga mengalami kerugian moril akibat shock dan beban mental, merasa malu kepada masyarakat luas akibat perbuatan Para Tergugat yang memagar, menguasai, menduduki dan memasang Plang merk tanpa hak seraya menyatakan tanah aquo adalah miliknya, sementara Plang merk yang ada sebelumnya telah menyebutkan tanah tersebut adalah milik ahli waris Kembar bin Arifin, dan semua masyarakat mengetahui sejak dulu hingga kini bahwa tanah *a quo* adalah milik Para Penggugat;

57.4. Bahwa, kerugian moril akibat tercemarnya nama baik Para Penggugat dan keluarganya akibat adanya berita dan peristiwa yang menyudutkan Para Penggugat dan menggemparkan masyarakat sekitar tersebut, selanjutnya masih menuduh Para Penggugat lagi sebagai penyerobot tanah orang lain dengan tuduhan "menyewakan sebidang tanah tanpa hak";

57.5. Bahwa lebih dari itu, rasa malu yang diderita adalah karena adanya cemoohan/ejekan, cibiran, gunjingan dan pandangan sinis yang diterima dari jiran tetangga, sahabat, handai tolan serta masyarakat terhadap Para Penggugat sejak peristiwa dimaksud, dan hingga saat ini belum jua berakhir;

57.6. Bahwa, oleh karena tingginya nilai-nilai moral, maka kerugian moril tidaklah dapat dinilai dengan sejumlah uang, berapapun besarnya jumlah yang dikabulkan dalam tuntutan kerugian moril tiada mungkin dapat membayar kerugian dan derita moril/moral Para Penggugat tersebut, akan tetapi bila ditinjau dari kedudukan, harkat dan martabat, status sosial serta nama baik yang disandang selama ini. Maka, masih dirasa adil dan patut serta pantas kiranya Ketua Pengadilan cq. Majelis Hakim yang mulia nan bijak dan arif bilamana dibebankan kepada

Halaman 20 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Sehingga, kerugian materil maupun moril yang dialami Para Penggugat adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) + (ditambah) Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) = Rp10.500.000.000,00 (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, patut dan wajar pula dibebankan kepada Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-VI dan Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II serta Turut Tergugat-III secara tanggung renteng untuk membayar kepada Para Penggugat sekaligus dan seketika;

Tentang Perbuatan Melawan Hukum:

58. Bahwa, perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) adalah merupakan suatu perbuatan yang harus dilakukan sebagai hak dan kewajiban yang diberikan Undang-undang kepadanya, akan tetapi perbuatan dan tindakan tersebut telah dilakukan secara sewenang-wenang dan bertentangan dengan hukum dan kewajiban yang ditetapkan/diatur oleh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku atas kewenangan/hak yang dimilikinya;
59. Bahwa, materi pokok gugatan Para Penggugat ini adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum, berkenaan dengan direalisasikannya Permohonan penerbitan sertifikat tanpa dasar serta asal usul yang jelas yang diajukan oleh Para Tergugat-I, Tergugat-II dan/atau Tergugat-III kepada Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II melalui Tergugat-VI, terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11, yang terbit tahun 1965 atas nama Aisjah dan SHM Nomor 11 (pengganti/kedua) terbit tahun 1999 atas nama Para Tergugat-I, seluas 48.600 m², yang kemudian dijual dan menjadi SHM Nomor 5558 terbit tahun 2013 atas nama Harianto seluas 39.637 m², SHM Nomor 5559 terbit tahun 2013 atas nama Masayu Ema, luas 3.085 m² dan SHM. Nomor 5560 terbit tahun 2013 atas nama Para Tergugat-I, luas 413 m² serta Surat Jual Beli yang dipegang oleh Tergugat-IV yang kesemuanya berada di atas tanah milik Para Penggugat;
60. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat-VI dalam membuat Akta Jual Beli antara Para Tergugat-I dengan Tergugat-II dan Tergugat-III adalah telah melanggar Kode Etik Notaris Tentang kewajiban, larangan dan pengecualian, yang antara lain adalah tidak berpihak, yang berarti tidak membela/menguntungkan salah satu pihak dan selalu bertindak untuk kebenaran dan keadilan. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara, sebagai pelayanan masyarakat dengan menyandang predikat sebagai seorang ahli yang tidak memihak dan penasehat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar atau unimpeachable*), dan

Halaman 21 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



61. Bahwa, perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II serta Turut Tergugat-III adalah, bahwa mereka telah tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditetapkan oleh peraturan dan per-Undang-undangan yang berlaku, dengan melanggar sekaligus mengabaikan ketentuan yang telah digariskan serta melampaui batas kewenangan dan kekuasaan yang dipercayakan oleh Negara kepada Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II serta Turut Tergugat-III;
62. Bahwa, terhadap oknum-oknum Turut Tergugat-III sama sekali tidak dapat membantu menyelesaikan perselisihan yang terjadi di lapangan, sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang disebut dalam Pasal 15 ayat (1) huruf (b), yang menyatakan, Kepolisian Republik Indonesia: (b). “Membantu menyelesaikan perselisihan warga masyarakat yang dapat mengganggu ketertiban umum”;
63. Bahwa, selain tidak menyelesaikan perselisihan ketika di lapangan, ironisnya malah Turut Tergugat-III melindungi bahkan membeking orang-orang suruhan Tergugat-II untuk melakukan perbuatan dan tindakan dalam ranah/wilayah perdata, karena :
 - a) Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Peraturan Disiplin Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud BAB II, tentang kewajiban, larangan dan sanksi, Pasal 3 huruf (f) dan Pasal 4 huruf (a), menyebutkan: “Dalam rangka kehidupan bernegara dan bermasyarakat, anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia wajib: ... (f). “Menjunjung tinggi hak asasi manusia”; dan
 - b) Pasal 4 menyatakan: “Dalam melaksanakan tugas, anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia wajib: huruf (a). “Memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat”;
Juncto
 - c) Turut Tergugat-III tidak melaksanakan tugas dan kewajiban yang menjadi tanggungjawabnya dengan baik, sekaligus telah mengabaikan UU Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian, *juncto* PP Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Peraturan Disiplin Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam BAB II, tentang kewajiban, larangan dan sanksi :
 - Pasal 4 huruf (b), yang meminta kepada setiap Anggota Kepolisian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id laporan dan/atau pengaduan masyarakat";

- Dan huruf (d), menyatakan: "melaksanakan tugas sebaik-baiknya dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab"; *Juncto*
 - Pasal 6 huruf (n), yang menegaskan bahwa setiap Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, dilarang: Huruf (p) menyebutkan: "melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan, menghalangi atau mempersulit salah satu pihak yang dilayaninya sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak yang dilayani";
64. Bahwa, adapun alasan dan dasar hukum Para Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II (Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Para Penggugat dirugikan (*vide*; pasal 1365 KUHPdata), adalah dengan alasan sebagai berikut:
- 64.1. Bahwa, Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II selayaknya mengetahui, atau setidaknya mencari tau sebelum Para Tergugat-I atau Tergugat-II dan/atau Tergugat-III mengajukan permohonan haknya kepada Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II dalam menerbitkan hak atas permohonan pemohon tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, karena tanah yang akan diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya adalah di atas tanah milik Para Penggugat;
- 64.2. Bahwa, Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II sebagai pihak yang berhak dan berwenang untuk menerbitkan hak-hak atas tanah terhadap permohonan yang diajukan Para Tergugat-I, II, III, menurut hukum berkewajiban untuk mentaati segala prosudur serta peraturan berkenaan dengan kewajibannya berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
- 64.3. Bahwa, Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III adalah instansi/institusi Negara yang seharusnya kapan saja dapat melakukan pengecekan atau meminta penjelasan, apalagi Para Tergugat (khususnya Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II) pasti mengetahui dimana saja dan berapa luas tanah-tanah yang dikuasai dan dimiliki orang lain sesuai bidang tugas dan pekerjaannya tentang pertanahan;
- 64.4. Bahwa, azas-azas hukum yang baik, fair dan adil dalam tata kelola dan tata laksana dalam pemerintahan yang baik (*good government*), sudah selayaknya Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II sebagai pelaksana realisasi permohonan, patut menolak permohonan yang diajukan oleh Para Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III untuk menerbitkan haknya di atas tanah milik Para Penggugat, dengan

Halaman 23 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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
mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id
- 64.5. Bahwa, jelas dan nyata-nyata untuk alasan dan fakta tersebut di atas, Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III telah dengan sengaja mengajukan permohonan minta diterbitkan Sertifikat Hak Milik, sementara Tergugat-IV dengan sengaja pula mengakui sebagai miliknya dan membawa-bawa Surat Jual Beli yang dibuat oleh ayah Tergugat-IV yang bukan terhadap lahan/lokasi tanah milik mereka. Sedang Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II secara sengaja pula dengan mudahnya merealisasi dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Para Tergugat-I, II, III, yang tentunya Para Tergugat dapat diduga mempunyai maksud-maksud tertentu secara berjamaah dengan melakukan tugas dan kewenangannya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 64.6. Bahwa, Para Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV bukan sebagai pemilik tanah, dan tanah tersebut bukan pula merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, Para Tergugat tidak pernah memberikan pembayaran kepada Para Penggugat, kemudian dimiliki dan dikuasainya tanpa Hak berikut akibat peristiwa yang ditimbulkan karenanya, maka jelas dan nyata-nyata Para Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV maupun Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
- 64.7. Bahwa, kesengajaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat semakin jelas dan nyata. Selain kewajiban untuk melakukan cek dan ricek terhadap status hak-hak atas tanah yang dimohonkan atau dilakukan jual beli bagi setiap orang/pihak/badan hukum, setidak-tidaknya Para Tergugat dapat mengetahui bahwa tanah yang dimohonkan haknya/dilakukan jual beli tersebut tanah siapa dapat dengan mudah mereka ketahui jika Para Tergugat mempunyai itikad baik, dengan cara mempertanyakan/meminta sebagai saksi dari tanah yang berdampingan atau kepada masyarakat sekitar dan/atau kepada Pemerintahan Desa/Kelurahan setempat;
- 64.8. Bahwa, dalam permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 11 atas nama Aisjah (sertifikat pertama kali terbit) yang cacat hukum dan bertentangan dengan hukum, yang kemudian diajukan lagi permohonan oleh Para Tergugat-I untuk menerbitkan sertifikat pengganti dengan alasan hilang pada tahun 1999, dan kemudian terbit kembali SHM Nomor 11 yang kedua atas nama Sidi Mursalin,

Halaman 24 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 dr. Dewi Nurhana Miftah *in casu* Para Tergugat-I,

adalah diterbitkan dengan cara-cara Perbuatan Melawan Hukum karena tidak sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;

- 64.9. Bahwa, perbuatan melawan hukum Para Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV tidak hanya cukup menguasai tanah milik Para Penggugat dengan alas Hak Milik atau jual beli yang dilakukan tanpa prosudur dan proses hukum penerbitan/jual beli secara baik dan benar, bahkan lebih dari itu Para Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV kemudian menyatakan dan mengakui tanah Para Penggugat adalah miliknya dan kemudian seenaknya menuduh Para Penggugat adalah penyerobot dan penggarap liar, selanjutnya melaporkan Penggugat prinsipal kepihak Kepolisian;
- 64.10. Bahwa, selain penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11 (dua kali), kemudian SHM Nomor 5558, Nomor 5559 dan Nomor 5560 yang dimohonkan oleh Para Tergugat-I, II dan Tergugat-III kepada Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II, serta perbuatan Almarhum ayah Tergugat-IV dengan Almarhum ayah Tergugat-V yang membuat surat peralihan hak/jual beli yang dilakukan telah tidak mengikuti proses sesuai ketentuan, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, alas hak yang dimiliki Para Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV adalah merupakan alas hak yang tidak sah, tidak jelas asal usulnya, tidak berdasarkan hukum sekaligus bertentangan dengan hukum;
- 64.11. Bahwa, selain Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Para Tergugat, pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) sekaligus juga dilakukan Para Tergugat terhadap Para Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (6) UU Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, menegaskan: "Pelanggaran hak asasi manusia adalah setiap perbuatan seseorang atau kelompok orang termasuk aparat Negara baik disengaja maupun tidak disengaja atau kelalaian yang secara melawan hukum mengurangi, menghalangi, membatasi, dan atau mencabut hak asasi manusia seseorang atau kelompok orang yang dijamin oleh Undang-Undang ini, dan tidak mendapatkan, atau dikhawatirkan tidak akan memperoleh penyelesaian hukum yang adil dan benar, berdasarkan mekanisme hukum yang berlaku.";
- 64.12. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum akibat Para Tergugat tidak mengikuti, mentaati sekaligus melanggar ketentuan dan peraturan pendaftaran tanah dalam hal penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11

Halaman 25 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961, yakni sebagai berikut:

- Melanggar ketentuan/peraturan yang ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam BAB II perihal yang mengatur masalah Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata-Usaha Pendaftaran Tanah, sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 3 ayat (2), (3), (4), dan ayat (5);

Dalam ayat (2), menyatakan: "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- b. Penetapan batas-batasnya;

Ayat (3) menyebutkan: "Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota ...dstnya";

Ayat (4): "Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya";

Ayat (5), menjelaskan: "Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai";

Sedangkan dalam Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 10 Tahun 1961 tersebut, menegaskan: "Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan dikantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan, mengajukan keberatan-keberatan....";

- Dalam ketentuan ini, penyelidikan terhadap riwayat tanah tidak pernah dilakukan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf [a] yang harus dilaksanakan melalui suatu panitia, dengan seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota;

Halaman 26 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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

gung dan dikantor Kepala Desa, untuk memberi kesempatan kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, guna dapat mengajukan keberatan-keberatan dan sebagainya;

- Jika ketentuan ini dilaksanakan dengan mengikutsertakan dua orang dari unsur Pemerintah Desa yang sangat mengetahui siapa pemilik tanah-tanah yang ada di desanya, maka Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat tidak akan pernah terjadi;
- Dalam Pasal 11 ayat (3) masih dalam PP Nomor 10 Tahun 1961, menyatakan: "Setiap surat ukur dibuat dalam rangkap dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertifikat yang dimaksud dalam pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor pendaftaran tanah. Semua surat ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat ukur";
- Dalam Pasal 19, ditetapkan: "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria";
- Dalam Pasal 22 ayat (1) huruf (a) dan (b) serta ayat (2) dan (3), mengatur: "Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19, jika:
 - a. Permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah (surat tanah asal) yang bersangkutan;
 - b. Tanah yang menjadi objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;Ayat (2): "Jika pejabat menganggapnya perlu maka ia dapat minta supaya pembuatan akta disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;
- Ayat (3): "Akta termaksud dalam ayat (1) pasal ini beserta sertifikat dan warkah lain yang diperlukan untuk pembuatan akta itu oleh pejabat segera disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk didaftarkan dalam daftar atau daftar-daftar buku tanah yang bersangkutan dan dicatat pada sertifikatnya;
- Ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf (a, b, c, d) dan ayat (2)

Halaman 27 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat-I sebagai Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi:

- a. Akta yang dimaksud dalam pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya;
- b. Sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah;
- c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggung hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;
- d. Didalam hal jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya;

Ayat (2), menyebutkan: "Oleh Menteri Agraria diadakan ketentuan mengenai permintaan dan pemberian izin pemindahan hak yang dimaksud dalam ayat (1) huruf (d) pasal ini;

Ayat (3): "Penolakan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu;

- Dalam ketentuan pasal ini dihubungkan dengan dasar hak kepemilikan Para Tergugat-I sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik yang pertama kali yang dinyatakan dalam sertifikat asal haknya disebutkan adalah merupakan Penegasan Hak Milik Adat yang berasal dari Penyerahan/Hibah Hasan Kasim, *in casu* ayah Tergugat-V pada tanggal 16 Mei tahun 1964 kepada Aisjah (istri Gubernur M. Yusuf Singedekane periode tahun 1957 sampai 1966). Sedangkan Hasan Kasim ayah Tergugat-V sama sekali tidak pernah mempunyai tanah *a quo* di atas tanah milik Para Penggugat. Seandainya benar *-quad noon-*, maka Setiap perjanjian (penyerahan/hibah) yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dan tetap tersimpan dalam warkah Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II sampai kapanpun;

Halaman 28 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 SHM Nomor 11 atas nama AISJAH untuk pertama

kali, yang mengatur tentang Kewajiban-Kewajiban Kepala Kantor Pendaftaran dan Pejabat. Dimana dalam Pasal 36, menetapkan: "Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya";

Pasal 37: "Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya;

Pasal 38: "Pejabat yang dimaksud dalam pasal 19 wajib menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, menurut bentuk yang ditetapkan oleh Menteri Agraria serta wajib pula menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya";

Pasal 39, menegaskan: "Pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 22 ayat (1) dan pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu";

Dengan demikian, isi Warkah ketika pertama kali sertifikat diterbitkan tahun 1965 sama sekali tidak ada isi warkah mengenai ketentuan dan syarat-syarat yang harus dipenuhi para tergugat sebagai dasar yang benar dalam mengajukan permohonan dan penerbitan hak atas tanahnya yang berada di atas tanah Para Penggugat, sebagaimana ketentuan dan peraturan tersebut di atas terhadap SHM Nomor 11. Untuk itu, dimohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jambi Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara agar memerintahkan turut tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II untuk membawa dan menunjukkan bukti warkah dan Surat Keputusan Kirag Jambi Nomor I. 18. M/76/Ua-65 tertanggal 23-9-1965 sebagai dasar pendaftaran/ Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Aisjah dalam acara pembuktian kelak (*vide*; Pasal 35 ayat 4 perihal adanya hak dan kewajiban pengadilan untuk minta diperlihatkan dalam persidangan berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997);

64.14. Bahwa, berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) Tentang Kegiatan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (setelah tahun 1997) terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat-I (SHM Pengganti tahun 1999), dan SHM pertama kali milik Tergugat-II dan Tergugat-III tersebut, tidak sedikitpun perbuatan Para

Halaman 29 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang memenuhi ketentuan-ketentuan dimaksud yang nota bene tanah tersebut adalah milik Para Penggugat, dimana Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II yang menerbitkan dan Para Tergugat-I, II, dan Tergugat-III yang menggunakan Sertifikat Hak Milik adalah di atas tanah milik Para Penggugat;

Juncto Pasal 14 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pengukuran Dan Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang tidak pernah dilakukan, dan Pasal 18, Pasal 19 tentang Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah terhadap penerbitan SHM Nomor 5558 atas nama Tergugat-II dan SHM Nomor 5559 atas nama Tergugat-III serta SHM Nomor 5560 atas nama Para Tergugat-I : Sidi Mursalin, Maulana Yusuf S., Agnita Singedekane Irsal, Agoes Sulaeman. S., Winanti Kartika, SH., dengan penambahan 2 (dua) nama (dari yang semula), yakni: Rd. Parwita Dewi dan Rd. Paramitra Dewi tanpa nama dr. Dewi Nurhana Miftah lagi, sehingga telah bertentangan sekaligus melanggar segala Peraturan yang diwajibkan kepada Para Tergugat-I, II, III dan Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II, oleh karenanya patut dibatalkan dan dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala perbuatan hukum yang dilakukan di atas tanah milik Para Penggugat *a quo*;

64.15. Berdasarkan Pasal 24 ayat 1 dan 2 (Paragraf 2 perihal Pembuktian Hak Lama) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah setelah tahun 1997 sebagaimana perubahan dan pergantian Sertifikat Hak Milik Nomor 11 (dengan alasan hilang) dari atas nama Aisjah kembali menjadi SHM Nomor 11 yang dirubah tahun 1999 menjadi nama Para Tergugat-I, dan kemudian tahun 2013 dijual/dialihkan Para Tergugat-I lagi kepada Tergugat-II dan Tergugat-III menjadi SHM Nomor 5558, Nomor 5559 dan SHM Nomor 5960 sebagian tanah kembali menjadi atas nama Para Tergugat-I setelah dilakukan peralihan/jual beli antara Para Tergugat-I dengan Tergugat-II dan Tergugat-III. Dalam Pasal 24 tersebut menegaskan:

Ayat (1): "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan ... dstnya";

Ayat (2): "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang

Halaman 30 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

64.16. Bahwa, selain berbagai ketentuan yang telah dilanggar oleh Para Tergugat yang Para Penggugat sebutkan di atas, dalam memiliki dan menguasai tanah milik Para Penggugat dengan tanpa hak dan dasar hukum yang jelas, Para Tergugat telah menguasainya :

- Tanpa adanya perjanjian dengan Para Penggugat;
- Tanpa adanya pembayaran kepada Para Penggugat;
- Alm. Hodijah (Halijah/Cholidjah) binti Kembar selaku ahli waris Kembar Bin Arifin maupun Para Penggugat selaku ahli waris Pengganti (cucu) dalam perkara ini tidak pernah ditemui oleh Para Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV serta Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II;
- Para Penggugat sama sekali tidak mengenal Para Tergugat, apalagi mengalihkan dan membuat kesepakatan/ perjanjian terhadap tanah milik Para Penggugat *a quo*;

64.17. Bahwa, perbuatan melawan hukum selain apa-apa yang telah Para Penggugat paparkan tersebut di atas, Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV masih melanggar ketentuan peraturan per-Undang-undangan Nomor 51/Prp/1960, LN. 1960 – 158 (yang berlaku sejak tanggal 16 Desember 1960) Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, sebagaimana dimaksud Pasal 1 (satu), yang menyebutkan: “Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah ialah:
 - a) Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara,
 - b) Tanah yang tidak termasuk huruf (a) yang dipunyai dengan suatu hak oleh perseorangan atau badan hukum,
2. Yang berhak: ialah jika mengenai tanah yang termaksud dalam:
 - 1.a. Negara dalam hal ini Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id: ialah menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak”.

Pasal 2 (dua), menegaskan: “Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”;

65. Bahwa, dari perbuatan Para Tergugat tersebut di atas dengan tegas telah dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, dengan alasan:

- Berdasarkan azas kepatutan dan kepantasan, selayaknya Para Tergugat sebelum menerbitkan dan memiliki Hak, terlebih dahulu membatalkan atau membebaskan dan/atau memberikan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;
- Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah Para Penggugat tidak melakukan penelitian data fisik, data yuridis dan data administrasi;

Dengan demikian, perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah cukup dan beralasan untuk disebut sebagai perbuatan yang bertentangan dengan azas pemerintahan yang baik, sekaligus bertentangan dengan peraturan/perundang-undangan serta azas kepatutan dan kepatutan sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;

66. Bahwa, Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II sebagai pihak yang berhak untuk mengeluarkan tanda bukti hak berkenaan tentang pertanahan, Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II wajib menurut hukum dan kepatutan patuh dan taat terhadap segala prosudur yang mengatur perihal permohonan setiap orang secara cermat dan teliti, tanpa mempunyai maksud-maksud lain selain apa yang sudah menjadi tugas dan kewajibannya;

67. Bahwa, Para Tergugat selain tidak melaksanakan sebagaimana yang telah diamanatkan oleh ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, malah Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II sebaliknya dalam kesempatan tersebut telah berpihak kepada Para Tergugat-I, II dan Tergugat-III, dengan mengabaikan rasa keadilan terhadap Para Penggugat selaku pemilik asli tanah terperkara *a quo*;

68. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan Para Penggugat tersebut di atas, telah nyata dan terbukti kalau Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga menerbitkan kerugian bagi Para Penggugat sebagaimana dimaksud oleh

Halaman 32 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perdata mengenai perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang

lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian tersebut". (Pasal 1365);

Sedangkan Pasal 1366, menyatakan: "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya";

Pasal 1367 menyatakan: "Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya";

Bahwa, pengertian perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 BW (KUHPperdata), namun dalam perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan yurisprudensi, pengertian perbuatan melawan hukum diartikan luas, yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut Undang-undang; atau
- Melanggar hukum subjektif orang lain menurut Undang-undang; atau
- Bertentangan dengan azas kepatutan dalam masyarakat;

Dengan demikian, perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-VI, dan Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II serta Turut Tergugat-III telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPperdata, sehingga patut pula kiranya menurut hukum agar Pengadilan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;

69. Bahwa, oleh karena tanah seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Arif Rahman Hakim, RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, yang merupakan bagian dari sisa tanah yang masih kosong milik Para Penggugat seluas ± 8,5 (delapan koma lima) hektar yang belum pernah dibebaskan oleh Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV, maka sangat beralasan hukum apabila Para Tergugat-I, II, III dan IV dihukum untuk menanggukkan segala pembangunan yang akan dilaksanakan mereka, sampai adanya penyelesaian Para Tergugat kepada Para Penggugat atau hingga Putusan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

70. Bahwa, oleh karena sudah jelas dan nyata bahwa sebahagian tanah (48.600 m²) yang berada di atas tanah milik Para Penggugat seluas 8,5 (delapan koma lima) hektar tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik

Halaman 33 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id tahun 1999 (pengganti) atas nama Para Tergugat-I, selanjutnya dijual dan dipecah lagi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 5558 (Tergugat-II), Nomor 5559 (Tergugat-III) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5560 (juga atas nama Para Tergugat-I) serta Surat Jual Beli tanggal 1 Desember 1953 antara Hasan Kasim (ayah Tergugat-V) dengan Muhamad Tahir bin Sjawal (ayah Tergugat-IV) yang diakui Tergugat-IV sebagai miliknya secara melawan hak dan melawan hukum, maka kepada Para Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya patut dihukum untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun di atasnya kepada Para Penggugat selaku pemiliknya yang sah;

71. Bahwa, Para Tergugat-I, II, III, IV dan VI serta Turut Tergugat-I, II dan III juga harus dihukum untuk membayar kerugian materil dan moril kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagai uang sewa selama 1 (satu) tahun, dan kerugian moril sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah). Sehingga total tuntutan Para Penggugat menjadi Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) + Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) = Rp10.500.000.000,00 (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah);
72. Bahwa, Para Tergugat-I, II, III, IV dan VI dan Turut Tergugat-I, II dan Turut Tergugat-III juga harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila mereka lalai dalam melaksanakan bunyi putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
73. Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia dan hampa adanya (*illusoir*), dimohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta benda yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik Para Tergugat, yakni sebagai berikut :
 - Milik Para Tergugat-I :
 - Berupa tanah dan bangunan atas nama Sidi Mursalin, yang berada di Jalan Kelapa Lilin IV N. 6-8/12.A, RT 18, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kodya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
 - Berupa tanah dan bangunan atas nama Ir. Maulana/Maulana Yusuf. S., yang berada di Jl. Pala Raya Nomor 54, Rt. 2, Kelurahan Pondok Cabe, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, Provinsi Banten;
 - Berupa tanah dan bangunan atas nama Ir. Agnita Damaria Irsal/ Agnita Singedekane Irsal, yang berada di Jalan Raya Hankam Nomor 72-A, Rt. 3, Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayang, Kodya Jakarta

Halaman 34 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan bangunan atas nama Agus Sulaiman/Agoes Sulaiman. S., yang berada di Jalan Jelaga Nomor 24-25, RT 42, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

- Berupa tanah dan bangunan atas nama Winanti Kartika, S.H., Warga Negara Indonesia, beralamat di Jl. Mandiri Nomor 38, Rt. 1, Kelurahan Arjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
- Berupa tanah dan bangunan atas nama dr. Dewi Nurhana Miftah, yang berada di Jalan Birah Raya Nomor 6, Rt. 5, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kodya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- Berupa tanah dan bangunan Milik Tergugat-II atas nama Harianto, yang akan Para Penggugat ajukan kemudian sembari proses perkara berjalan;
- Berupa tanah dan bangunan Milik Tergugat-III atas nama Masayu Ema, yang berada di Jl. Atalip, Komplek Telanai Indah Estate, Blok. M. 10, Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
- Berupa tanah dan bangunan Milik Tergugat-IV atas nama Asril. MT, yang berada di Jalan Tengku Sulaiman, Lorong Setia Budi Rt. 18, Nomor ____, Kel. Pakuan Baru, Kec. Jambi Selatan;
- Berupa tanah dan bangunan Milik Tergugat-VI atas nama Robert Faisal, yang juga akan Para Penggugat ajukan kemudian sembari proses perkara berjalan;

74. Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia dan hampa adanya (*illusoir*), dan Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, dan/atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya tidak akan mengalihkan Hak/Menjual kepada pihak lain tanah milik Para Penggugat yang masih kosong tersebut, dimohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Penjagaan (*revindicoir beslag*) terhadap obyek perkara milik Para Penggugat, yaitu tanah seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang di atasnya terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 11 atas nama Aisjah dan atas nama Para Tergugat-I, SHM Nomor 5558 atas nama Tergugat-II, SHM Nomor 5559 atas nama Tergugat-III, SHM Nomor 5560 yang juga atas nama Para Tergugat-I, serta Surat Jual Beli tertanggal 1 Desember 1953 atas nama ayah Tergugat-IV, terletak di Jalan Arif Rahman Hakim RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, dengan batas-batas tanah milik Para

Halaman 35 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



berbatas mulai dari pinggir sungai besar (sungai Kambang) menyusuri tembok di belakang hotel Kursina/Jl. Arif Rahman Hakim sampai tembok di samping Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi;

Sebelah Timur : berbatas menyusuri alur sungai besar (sungai Kambang) beberapa meter sebelum Jalan Arif Rahman Hakim sampai ke Lorong Jembatan;

Sebelah Selatan : berbatas dari sebagian Lorong Melur menyusuri sampai ke Jalan Nuri 2;

Sebelah Barat : berbatas dari tembok di belakang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi sampai di belakang Kantor Gerindra;

75. Bahwa, oleh karena gugatan ini diajukan dengan berdasar pada bukti-bukti yang otentik, yang sulit untuk dibantah akan kebenarannya, maka sangat beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij vorraad*);

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

Dalam Provisi:

1. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV untuk menghentikan dan/atau menunda segala pembangunan dalam bentuk apapun di atas tanah Para Penggugat seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang berada di dalam wilayah tanah milik Para Penggugat seluas 8,5 hektar, sampai ada penyelesaian antara Para Tergugat-I dan/atau Tergugat-II dan/atau Tergugat-III dan/atau Tergugat-IV dengan Para Penggugat, atau sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
2. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat-III untuk membongkar pagar seng atau dalam bentuk pagar lainnya yang telah dibangun oleh Tergugat-II atau siapapun yang berada disekeliling tanah milik Para Penggugat seluas ± 48.600 M² tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan (*revindicatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi terhadap tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Tergugat-VI adalah siapapun yang memperoleh hak daripadanya tanpa hak;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV dan Tergugat-VI;
 4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 8,5 hektar (setelah dijual 10 hektar yang semula seluas 18,5 hektar), atas nama Kembar bin Arifin (kakek/datuk Para Penggugat), dengan kuponnya merek TE Nomor 44, terletak di Jalan Arif Rahman Hakim, Rt. 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-37 yang diketahui dan disahkan oleh *Controleur* (petugas pengawas) Belanda pada tanggal 28-1-1938, yang batas-batasnya seluas 8,5 hektar, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : sekarang, berbatas dari jembatan pinggir sungai besar (sungai Kambang), hingga depan hotel Kursina menyusuri sepanjang Jalan Arif Rahman Hakim;
 - Sebelah Timur : sekarang, berbatas dari sungai besar (menyusuri sungai Kambang) mulai dari pinggir Jlan Arif Rahman Hakim sebelah Mesjid Ar-Roudhoh berada dekat Universitas Unja hingga ke Lorong Jembatan;
 - Sebelah Selatan : sekarang, berbatas dari sebagian Lorong Puskesmas menyusuri sampai jalan Nuri 2 dengan Sekolah Saparius, memanjang sampai ke Lorong Jembatan;
 - Sebelah Barat : sekarang, berbatas dengan pinggir Jalan Arif Rahman Hakim, sampai Lorong Puskesmas di samping Puskesmas;
 5. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah juga sebagai pemilik yang sah atas tanah (sisa) seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi), yang masih dalam keadaan kosong yang berada di dalam wilayah dan merupakan bagian dari tanah seluas 8,5 hektar milik Para Penggugat, atas nama Kembar bin Arifin (kakek/datuk Para Penggugat), dengan kuponnya merek TE Nomor 44, terletak di Jalan Arif Rahman Hakim, Rt. 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-37 yang diketahui dan disahkan oleh *Controleur* (petugas pengawas) Belanda pada tanggal 28-1-1938, yang batas-batasnya seluas 48.600 m² tersebut, adalah sebagai berikut:

Halaman 37 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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)



Hakim sampai tembok di samping Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi;

- Sebelah Timur : Alur sungai besar (sungai Kambang) beberapa meter sebelum Jalan Arif Rahman Hakim sampai Lorong jembatan;
- Sebelah Selatan : Sebagian Lorong Melur menyusuri sampai Jalan Nuri 2;
- Sebelah Barat : tembok di belakang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi sampai di belakang Kantor Gerindra;

6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Para Penggugat, selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 8,5 Ha milik Para Penggugat, berada di Jalan Arif Rahman Hakim, RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
7. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 11, semula atas nama Tergugat-I/ Aisjah yang kemudian diubah atas dasar Sertifikat Pengganti (tanggal 27 Nopember 1999) menjadi atas nama Sidi Mursalin, dr. Dewi Nurhana Miftah, Ir. Maulana, Ir. Agnita Damaria Irsal, Agus Sulaeman dan Winanti Kartika, S.H., yang berada di atas tanah (sisa) milik Para Penggugat seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang masih dalam keadaan kosong dan merupakan bagian dari tanah seluas 8,5 hektar milik Para Penggugat, terletak di Jalan Arif Rahman Hakim, RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
8. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Notaris tentang peralihan hak/Jual Beli antara Para Tergugat-I dengan Tergugat-II dan Tergugat-III, yang dibuat oleh Tergugat-VI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220 Tahun 2013 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 5558, Sertifikat Hak Milik Nomor 5559 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 5560 yang kesemuanya berada di atas tanah (sisa) seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang masih dalam keadaan kosong dan merupakan bagian dari tanah seluas 8,5 hektar milik Para Penggugat, berada di Jalan Arif Rahman Hakim, RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
9. Menyatakan batal dan tidak sah sekaligus tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Sertifikat Hak Milik Tergugat-II Nomor 5558



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
nama Harianto, Sertifikat Hak Milik Tergugat-III Nomor 5559 seluas 3.085 m² (tiga ribu delapan puluh lima meter persegi) atas nama Masayu Ema yang berada di atas tanah (sisa) seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang masih dalam keadaan kosong dan merupakan bagian dari tanah seluas 8,5 hektar milik Para Penggugat, kesemuanya berada di atas tanah Jalan Arif Rahman Hakim, RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi;

10. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 5560 dengan luas 413 M² (empat ratus tiga belas meter persegi), atas nama Sidi Mursalin, Maulana Yusuf. S., Agnita Singedekane Irsal, Agoes Sulaiman S., Winanti Kartika, SH., Rd. Parwita Dewi, Rd. Paramitra Dewi (Para Tergugat-I) yang berada di atas tanah (sisa) seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang masih dalam keadaan kosong dan merupakan bagian dari tanah seluas 8,5 hektar milik Para Penggugat, terletak di Jl. Arif Rahman Hakim, RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
11. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Jual Beli di bawah tangan yang dibuat antara Alm. Hasan Kasim (ayah Tergugat-V) dengan Alm. Muhamad Tahir bin Sjawal (ayah Tergugat-IV) tertanggal Djambi, 1 Desember 1953, seluas 17.511 M² (tujuh belas ribu lima ratus sebelas meter persegi) atau ± 1,7 hektar 5 tumbuk (satu koma tujuh hektar lima tumbuk) yang berada di atas tanah (sisa) seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang masih dalam keadaan kosong dan merupakan bagian dari tanah seluas 8,5 hektar milik Para Penggugat, yang terletak di Jalan Arif Rahman Hakim, Rt. 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
12. Menghukum Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV, atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) milik Para Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 8,5 Ha kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun di atasnya;
13. Memerintahkan kepada Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II untuk menarik kembali dari Para Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III Sertifikat Hak Milik Nomor 5558, SHM Nomor 5559 dan SHM Nomor 5560 yang

Halaman 39 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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
Para Tergugat I, II dan Tergugat-III;

14. Menghukum dan membebaskan Para Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian materil kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagai uang sewa tanah seluas 48.600 m² pertahunnya, terhitung selama 1 (satu) tahun mulai Maret 2014 ketika diberitahu Turut Tergugat-II adanya Sertifikat Hak Milik Para Tergugat-I, II, III dan surat jual beli Tergugat-IV, sejak gugatan ini diajukan, untuk selanjutnya tanah tersebut diserahkan kepada Para Penggugat selaku pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong;
15. Menghukum dan membebaskan Para Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian moril kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila mereka lalai dalam melaksanakan bunyi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
17. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

atau: apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan suatu putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat I (Nomor 2 dan 3) mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan terperinci.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Para Penggugat salah pihak (*error in persona*), berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada para pihak-pihak yakni Para Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III;
 - b. Bahwa terhadap pihak Para Tergugat I, Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap beberapa subyek hukum, antara lain:

Halaman 40 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Ir. Agnita Damaria Irsal/Agnita Singedekane Irsal;
- 4) Agus Sulaiman/Agoes Sulaiman;
- 5) Winanti Kartika, SH;
- 6) Rd. Parwita Dewi, dr. Dewi Nurhana Miftah dan Rd. Paramita dewi;
- c. Bahwa dalam hukum keperdataan mengenal 2 subyek hukum yakni manusia (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum (*recht persoon*) yang merupakan pendukung hak dan kewajiban. Dengan demikian, keadaan tersebut akan berlaku sejak ia lahir (bahkan dalam kandungan) dan akan berakhir pada saat ia meninggal dunia;
- d. Bahwa secara tegas dan jelas pada penulisan disebutkan bahwa Para Penggugat telah menggugat subyek hukum yang telah meninggal dunia yakni Aisjah (Alm). Untuk itu patut dianggap bahwa Para Penggugat telah mengetahui bahwa subyek hukum tersebut telah meninggal dunia sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan;
- e. Bahwa dalam hal ini juga berlaku ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR yang mana identitas yang dicantumkan harus cukup memadai sebagai dasar untuk menyampaikan panggilan atau menyampaikan pemberitahuan;
- f. Bahwa atas tindakan Para Penggugat yang telah menggugat subyek hukum yang telah meninggal dunia, maka Pengadilan tidak mungkin dapat melakukan pemanggilan secara resmi dan patut terhadap yang bersangkutan untuk menghadap di persidangan. Oleh sebab itu persidangan tidak dapat dilanjutkan;
- g. Bahwa berbeda hal apabila yang bersangkutan telah dipanggil secara resmi dan patut oleh Pengadilan, akan tetapi atas keinginan dan kesadarannya yang bersangkutan tetap tidak hadir di persidangan, maka persidangan dapat dilanjutkan tanpa kehadiran yang bersangkutan karena dianggap tidak mempertahankan hak dan kewajibannya sebagai subyek hukum dalam perkara tersebut;
- h. Bahwa oleh karena itu alasan-alasan diatas, maka gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan telah mengandung cacat formil dengan alasan Para Penggugat telah salah dalam menetapkan dan menentukan pihak yang dijadikan sebagai Pihak Tergugat dalam surat gugatan;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consotium*), berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan

Halaman 41 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa senyatanya pihak yang digugat oleh Para Penggugat yang disebutkan pada angka 1 yakni Sidi Mursalin dan pada angka 4 (dalam gugatan) yakni Agus Sulaiman/Agoes Sulaiman saat ini telah meninggal dunia;
- c. Bahwa dalam hal gugatan Para Penggugat diajukan terhadap pihak yang telah meninggal dunia, maka Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan kepada para ahli waris dari yang bersangkutan agar dapat dipastikan tentang adanya pembelaan dari pihak yang bersangkutan, yang dalam hal ini digantikan kedudukannya oleh para ahli waris yang bersangkutan;
- d. Bahwa dengan tidak ditariknya para ahli waris pihak yang bersangkutan menjadi pihak yang digugat, maka putusan tidak akan dapat dilaksanakan oleh para ahli waris yang bersangkutan karena kedudukannya tidak menjadi para pihak yang digugat dalam perkara *a quo*;
- e. Bahwa Pengadilan tidak mempunyai wewenang untuk mencari dan menentukan siapa ahli waris yang bersangkutan akan tetapi merupakan wewenang dari Para Penggugat;
- f. Bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI Nomor 459.K/Sip/1973 tanggal 29 Desember 1975 menyebutkan bahwa *"Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama salah satu Para Tergugat I masih saja dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat; diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya"*;
- g. Bahwa selain itu juga sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyebutkan bahwa *"Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (ex officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya"*;
- h. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil sebagai sebuah surat gugatan karena kurangnya para pihak yang ditarik dalam gugatan perkaranya *a quo*;
4. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Para

Halaman 42 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



a. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 5 tentang “Hak dan Hubungan Hukum Para Penggugat Dengan Objek Perkara” serta angka 6 tentang “Landasan Hukum Para Penggugat Selaku Ahli Waris”(Halaman 3-4 Gugatan), yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan bahwa:

Angka 6:

“...., maka demi hukum Para Penggugat adalah sah sebagai para ahli waris dari ahli waris Almarhumah Hodijah (Halijah/Cholidjah) binti Kembar (ahli waris pengganti), sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Klas IA Jambi, tanggal 10 November 2010 Nomor 32/Pdt.G/2010/PA.Jb”

b. Bahwa selanjutnya dalam gugatan Para Penggugat pada angka 7 sampai dengan 13 tentang “Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara”, Para Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan bahwa:

Angka 7:

“... Kembar Bin Arifin memiliki sebidang tanah Hak Milik Adat (semula dahulunya hutan) yang kemudian diusahai dann ditanami pohon getah (karet), pohon kelapa dan lain-lain, dengan kuponnya merek TE Nomor 44, seluas hitungan depa) yang jika dihitung dalam hitungan meter persegi berjumlah ± 18,5 (delapan belas koma lima) hektar, yang (sekarang) terletak di Jl. Arif Rahman Hakim RT. 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-37 yang diketahui dan disahkan oleh Controleur (petugas pengawas) Belanda pada tanggal 28-1-1938,”

Angka 11:

“Bahwa, setelah meninggalnya Kembar bin Arifin, selanjutnya pengurusan surat tanah Almarhum yang belum sempat selesai diteruskan oleh iparnya (kakak istrinya) yang bernama Halimah binti H. Abd. Rahman”

Angka 12:

“Bahwa, dibuatnya surat tanah Almarhum menjadi dipindah namakan kepada Halimah binti H. Abd. Rahman oleh Kepala Kampung Tanjung Pasir, adalah untuk kepentingan/keperluan pembayaran pajak/blasting, karena anak Alm. Kembar bin Arifin *in casu* Hodijah binti Kembar atau disebut juga dengan Halijah/Cholidjah (ibu Para Penggugat) pada saat itu masih di bawah umur/belum dewasa”;

c. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut di atas, maka secara tegas dan jelas Para Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Halimah Binti H. Abd. Rahman. Dengan demikian

akibat hukum dari peristiwa tersebut maka hak atas tanah tersebut telah beralih kepada Halimah Binti H. Abd. Rahman dan bukan lagi merupakan hak milik Kembar Bin Arifin;

d. Bahwa selanjutnya Para Penggugat tidak mendalilkan tentang adanya peristiwa hukum tentang pengembalian hak milik atas tanah *in casu* dari Halimah Binti H. Abd. Rahman kepada para ahli waris Kembar Bin Arifin;

e. Bahwa oleh karena terhadap tanah *in casu* telah melekat hak milik Halimah Binti H. Abd. Rahman, maka seharusnya pihak yang mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (*persona standi in judicio*) perkara *a quo* adalah para ahli waris dari Halimah Binti H. Abd. Rahman;

f. Bahwa oleh sebab itu, sudah selayaknya Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang tidak mempunyai hak dan kedudukan hukum untuk menggugat perkara *a quo* (*diskualifikasi in person*);

5. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, menurut Para Tergugat I (Ir. H. Maulana Yusuf S., MM. dan Dr. Ir. Agnita Singedekane Irsal, M.Si.) terdapat kejanggalan atau kekaburan berkaitan dengan dasar hak kepemilikan dan letak lokasi tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Para Penggugat. Hal ini terlihat berdasarkan dalil-dalil Penggugat, yaitu sebagai berikut:

1) Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang termuat dalam gugatan pada bagian "Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara" yang tertera pada angka 7 disebutkan bahwa:

"....Kembar Arifin memiliki sebidang tanah Hak Milik (semula dahulunya hutan) yang kemudian diusahai dan ditanami pohon getah (karet) pohon kelapa dan lain-lain, dengan kuponnya merek TE Nomor 44 seluas hitungan depa) yang jika dihitung dalam hitungan meter persegi berjumlah lebih kurang 18,5 (delapan belas koma lima) hektar, yang (sekarang) terletak di Jl. Arif Rahman Hakim RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi sesuai dengan surat keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-37 yang diketahui dan disahkan oleh controleur (petugas pengawas) Belanda pada tanggal 28-1-1938;

2) Bahwa selanjutnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada bagian

Halaman 44 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada angka 8 (halaman 6 dalam gugatan) disebutkan

bahwa:

“Bahwa dalam surat tanah Para Penggugat tersebut di atas, menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya (sebelah kiri bawah surat tanah menunjukkan luas tanah dalam ukuran depa), yang membuktikan sebagai hak dan milik Kembar bin Arifin yang disahkan serta diakui pemerintah belanda tersebut, selain tanah perkara, lokasi tanah lain seperti tertera dalam surat tanah juga berada di Sei Kambang, Simpang III Sipin, Kelurahan Selamat, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi seluas 13,2 sampai 13,5 hektar yang dikuasai oleh Pemprov Jambi sejak tahun 1979 dengan dasar sertifikat hak pakai seluas 7,6 hektar dan sampai saat ini masih berproses perkara dalam tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I.”

- 3) Bahwa lebih lanjut dalil gugatan Para Penggugat pada bagian “Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara” yang tertera pada angka 9 (Halaman 6-7 dalam Gugatan) disebutkan bahwa:

“Bahwa, kebenaran dan keabsahan surat tanah Kembar bin Arifin yang diakui dan disahkan oleh Pemerintah Belanda tersebut, juga sejak dulu diakui dan tidak pernah dibantah kebenaran dan keabsahannya hingga sekarang oleh pihak Agraria, hingga berubah nama menjadi Badan Pertanahan Nasional (sekarang kembali menjadi Departemen Agraria dan Tata Ruang) selama proses perkara, baik pada Tahun 2004 maupun pada Tahun 2014 sebagaimana gugatan yang kami ajukan, terdaftar dalam Register Perkara Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Jbi antara Para Penggugat melawan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi selaku Tergugat-I, Kepala Dinas Peternakan dan Kesehatan Hewan Provinsi Jambi selaku Tergugat-II, Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi sebagai Tergugat-III, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagai Tergugat-IV serta PT. Kurnia Property sebagai Tergugat-V;

- b. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang termuat dalam gugatan pada bagian “Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara” yang tertera pada angka 7 sampai dengan angka 9 (Halaman 4-7 dalam Gugatan) tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa:

Halaman 45 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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)



keputusan yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa surat keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-37 yang diketahui dan disahkan oleh controleur (petugas pengawas) Belanda pada tanggal 28-1-1938;

2) Bahwa dalam surat tanah Para Penggugat tersebut di atas, menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya;

3) Bahwa dengan demikian yang perlu mendapat perhatian dari dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah:

Apakah dibenarkan menurut hukum seorang pejabat kepala wilayah tertentu dapat mengeluarkan surat keterangan berkaitan dengan keabsahan kepemilikan tanah yang berada di luar wilayah kerja pejabat tersebut?

Dalam perkara *a quo* menurut Para Penggugat disebutkan bahwa Kepala Kampung Tanjung Pasir telah mengeluarkan surat keterangan tertanggal 30-12-37 menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya, yang pada kenyataannya menurut Para Penggugat disebutkan bahwa letak ketiga objek tanah milik Para penggugat tersebut diantaranya terletak di wilayah Sungai Kambang yang merupakan wilayah kerja Kelurahan Selamat Kecamatan Telanaipura, Simpang III Sipin (mungkin yang dimaksud Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru) dan Kelurahan Simpang IV Sipin, yang secara jelas dan nyata bahwa sejak zaman pemerintahan penjajahan Belanda, zaman pemerintahan penjajahan Jepang hingga saat zaman kemerdekaan sekarang ini, wilayah Kelurahan Selamat Kecamatan Telanaipura, Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru maupun Kelurahan Simpang IV Sipin tidak pernah sekalipun masuk atau tergabung dalam wilayah kerja Kepala Kampung Tanjung Pasir;

c. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat bersifat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan adanya dua keterangan yang saling bertentangan, yaitu:

1) Bahwa dalam pada bagian “Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara” yang tertera pada angka 7(Halaman 4-6 dalam Gugatan) menyebutkan bahwa: “Kembar Arifin memiliki sebidang tanah Hak Milik (semula dahulunya hutan) yang kemudian diusahai dan ditanami pohon getah (karet) pohon kelapa dan lain-lain, dengan kuponnya merek TE Nomor 44 seluas hitungan depa) yang jika dihitung dalam hitungan meter persegi berjumlah lebih kurang 18,5 (delapan belas koma lima) hektar”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bagian “Dasar Kepemilikan Para Penggugat

Terhadap Tanah Terperkara” yang tertera pada angka 8 (halaman 6 dalam gugatan) disebutkan bahwa: “Bahwa dalam surat tanah Para Penggugat tersebut di atas, menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya”;

3) Bahwa dengan demikian terlihat jelas dan nyata adanya kekaburan dalam gugatan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat berkaitan dengan kata-kata “sebidang” dihubungkan objek perkara berupa tanah;

4) Bahwa berdasarkan sudut pandang Etimologi (asal usul kata), maka dapat diketahui bahwa kata-kata “sebidang” berasal dari kata-kata “se’ dan “bidang” :

- Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 2001) pada halaman 1006 disebutkan pengertian “se” adalah : “bentuk terikat dr esa 1 satu:”

- Sedangkan pengertian “bidang” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 2001) pada halaman 148 adalah:

“1 *n* permukaan (yg) rata dan tentu batasnya: *kubus itu mempunyai enam --*; 2 *n* ukuran panjang (5 hasta) untuk mengukur panjang (tikar, layar, kulit, dsb): *berapa -- tikar ini*; 3 *n* lapangan (dl arti lingkungan pekerjaan, pengetahuan, dsb): -- *perburuhan*; 4 *n* segi pandangan; aspek: *masalah itu harus ditinjau dr -- ilmu ketatanegaraan*; 5 *p* kata penggolong bagi barang-barang yg luas spt tanah, sawah, ladang:....”

5) Bahwa berdasarkan pengertian-pengertian tentang kata-kata “se” dan “bidang” tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pengertian sebidang dihubungkan dengan pengertian sebidang tanah adalah: “bentuk terikat dari satu permukaan tanah dan tentu batasnya”;

6) Bahwa dengan kata lain “sebidang tanah” tidak mungkin (sesuatu hal yang mustahil) terdapat pada beberapa lokasi yang berbeda wilayah dan lokasinya. Jangankan tiga lokasi, dua lokasi yang berbeda jaraknya saja tidak dapat dikategorikan atau dikatakan sebidang tanah, karena yang dikatakan sebidang tanah lazimnya sudah barang tentu terdapat pada satu tempat atau satu lokasi;

7) Bahwa pada kenyataannya sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan Para Penggugat bahwa Para Penggugat memiliki sebidang

Halaman 47 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
keputusan. Mahkamah Agung. maka dari itu sudah barang tentu menimbulkan
kekaburan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, berdasarkan pertimbangan dan/atau alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Gugatan Para Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena gugatan Para Penggugat kurang pihak dalam hal ini tidak semua pemilik tanah yang diklaim Para Penggugat seluas 8,5 Ha dijadikan pihak (*plurum litis consortium*);

Bahwa Eksepsi Tergugat terhadap gugatan Para Penggugat tersebut didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya mengklaim tanahnya seluas 18,5 Ha;
- 2) Kemudian menurut gugatan tersebut, tanah yang diklaim Para Penggugat dijual 10 Ha ke IAIN sehingga sisanya 8,5 Ha;
- 3) Para Tergugat, baik dari Tergugat I sampai Turut Tergugat III dijadikan pihak atau digugat berkaitan dengan tanah yang seluas 48.600 m² atau 4,86 Ha, sehingga terdapat sisa tanah lainnya kurang lebih 3,64 Ha;
- 4) Bahwa terhadap pihak lain yang menduduki sisa tanah seluas kurang lebih 3,64 Ha sudah pasti ada yaitu dalam point 27 halaman 11 Gugatan Penggugat, namun pihak-pihak tersebut tidak dijadikan pihak oleh Para Penggugat;
- 5) Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutsertakan pihak lain yang menguasai tanah seluas kurang lebih 3,64 Ha adalah merupakan gugatan yang kurang pihak sehingga kabur dan tidak jelas, dan oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

- b. Gugatan Para Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena gugatan Para Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa;

Eksepsi ini didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Gugatan Para Penggugat didasarkan atas Surat Keterangan

Halaman 48 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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)



- 2) Jika dihitung dari bukti klaim kepemilikan Para Penggugat sejak tahun 1937 sampai dengan tahun 2015 maka artinya sudah 78 tahun;
- 3) Oleh karena itu gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu 30 tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan: Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alasan, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk;
- 4) Bahwa selain itu atas tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai miliknya tersebut seluas 48.600 m², telah diterbitkan sertipikat sejak tahun 1965, yang kemudian telah diterbitkan Sertipikat Nomor 11/Simpang IV Sipin tahun 1999 (sebagai pengganti sertipikat hilang), namun tidak ada klaim Para Penggugat sampai 2015, artinya telah lewat masa 5 tahun sehingga tidak dapat lagi mengajukan tuntutan, hal ini diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tercantum:
(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
- 5) Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang telah lewat waktu atau daluwarsa dan oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) karena tidak tegas menjelaskan berapa sebenarnya luas tanah yang digugat Para Penggugat, sehingga seharusnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Eksepsi ini didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Dalam gugatan Para Penggugat luas tanah yang diklaim semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- 2) Kemudian Para Penggugat, tanah tersebut dijual kepada IAIN seluas 10 Ha, sehingga sisanya adalah 8,5 Ha termasuk didalamnya adalah tanah milik Para Tergugat seluas 48.600 m²;
 - 3) Selanjutnya Para Penggugat mengklaim kedua luas tanah tersebut sebagai miliknya dalam petittum gugatannya padahal tanah seluas 48.600 m² masuk kedalam tanah seluas 8,5 Ha. Timbul pertanyaan mengapa Para Penggugat ragu atas luas tanahnya sendiri, sehingga langsung mengklaim kedua tanah tersebut;
 - 4) Dengan demikian gugatan ini adalah tidak jelas karena luas tanah yang digugat menjadi tidak jelas sehingga gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

d. Gugatan Para Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai pihak dalam gugatan Penggugat (eksepsi diskualifikatoir/*disqualificatoire exceptie*), hal ini berdasarkan pertimbangan dan alasan hukum sebagai berikut:

Gugatan Para Penggugat didasarkan atas Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-1937 atau Surat Tanjung Pasir 1937 atas nama Halimah Binti H. Abd. Rahman, padahal Para Penggugat mengklaim adalah ahli waris almarhumah Hodijah atau Halijah Binti Kembar. Sehingga bila dicermati ternyata tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bukti surat tersebut;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa semua hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Konvensi tersebut di atas, merupakan dan dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari uraian Rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam Rekonvensi ini, Para Penggugat dalam Konvensi akan disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi " dan Tergugat II dalam Konvensi disebut sebagai "Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi";
3. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2013 Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah membeli sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, dari pemilik sebelumnya yaitu Sidi Murasalin, Rd. Parwita Dewi S, Raden Paramitra Dewi, Ir. H. Maulana Yusuf S. MM, Dr. Ir. Agnita Singedikane Irsal, Agoes

Halaman 50 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dilihat dalam sertipikat tanah, Sertipikat Hak Milik

Nomor 5558/Simpang IV Sipin tersebut diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 14 Mei 2013, yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Simpang IV Sipin. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Simpang IV Sipin diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi tanggal 27 Nopember 1999, yang merupakan pengganti sertipikat hilang, dan sertipikat yang hilang tersebut diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kinag Jambi tanggal 23 September 1965 Nomor I.18.M/76/Ua-65);

4. Bahwa jual beli tersebut telah dituangkan ke dalam Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faisal, S.H., PPAT di Kota Jambi dan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, telah dilakukan pendaftaran peralihan hak (dibaliknamakan) menjadi nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
5. Bahwa jual beli tersebut telah dilakukan dengan sah sesuai hukum yang berlaku karena setiap pihak yang membuat dan melaksanakan perjanjian harus melandasinya dengan itikad baik. Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Artinya, dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian harus mengindahkan substansi perjanjian/kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Jika kemudian ditemukan adanya itikad tidak baik dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, baik dalam pembuatan maupun dalam pelaksanaan perjanjian maka pihak yang beritikad baik akan mendapat perlindungan hukum;
6. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dengan cara melawan hak dan hukum, tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah menguasai dan menyewakan tanah milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sejak tanggal 1 Maret 2015;
7. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menyewakan tanah tersebut kepada seorang bernama Tarmidin, yang menyewa tanah dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) per tahun dengan luas kurang lebih 200 m² untuk dibuat usaha batako;
8. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi

Halaman 51 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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. Para Tergugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi melakukan pemagaran agar tidak ada orang-orang yang tidak bertanggung jawab untuk masuk dan mengaku-ngaku tanah tersebut. Saat dilakukan pemagaran itulah orang-orang dari pihak Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengganggu dan hampir saja terjadi keributan sehingga pihak kepolisian sampai turun tangan;

9. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah melakukan pelaporan ke pihak kepolisian dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B-384/III/2015 tanggal 19 Maret 2015 dan Laporan Polisi Nomor LP/B-344/III/2015/Jambi/SPKT.B tanggal 13 Maret 2015 dengan inti laporan menyewakan tanah tanpa hak, penyerobotan tanah dan laporan tindakan pengrusakan atas tanaman yang telah dilakukan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.
10. Bahwa dengan cara-cara premanisme telah melakukan menyewakan tanah tanpa hak, penyerobotan tanah dan tindakan pengrusakan tanaman, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi karena tidak dapat menarik keuntungan dari tanah tersebut;
11. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah apabila sewa tanah per 200 m² adalah Rp6.000.000,00 /tahun, maka sewa tanah untuk seluas 39.637 m² adalah $39.637/200 \times \text{Rp}6.000.000,00 = \text{Rp}1.189.110.000,00$ (*satu milyar seratus delapan puluh sembilan juta seratus sepuluh ribu rupiah*) per tahun, dan apabila tanah tersebut hendak disewa selama 3 (tiga) tahun maka total kerugiannya adalah $\text{Rp}1.189.110.000,00 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp}3.567.330.000,00$ (*tiga milyar lima ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah*);
12. Bahwa sebagai landasan hukum menyangkut perbuatan meawan hukum (PMH) adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi:
"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut."
PMH tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepatutan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

Halaman 52 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan UU, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

b. Adanya unsur kesalahan;

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku;

c. Adanya kerugian;

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup;

d. Adanya hubungan sebab akibat;

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan;

Mencermati uraian diatas, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi nyata-nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

14. Bahwa sebagai konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh orang atau badan hukum, maka negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut, sehingga setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak tersebut dapat mempertahankan haknya;

15. Bahwa untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum tersebut, Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum akan hak atas tanah. Produk akhir pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah memiliki fungsi utama, yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat, tidak mutlak. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah (Pasal 19 ayat (1)

Halaman 53 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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)



16. Bahwa sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang memberikan jaminan kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain;
17. Bahwa girik adalah surat pajak hasil bumi/verponding, sebelum diberlakukannya UUPA memang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi setelah berlakunya UUPA, girik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah. Namun bukti kepemilikan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi bukanlah girik melainkan hanya surat pernyataan soal perpindahan kupon penjual karet dari Kembar bin Aripin kepada Halimah binti Abd. Rahman;
18. Bahwa apabila sertifikat hak atas tanah dihadapkan dengan bukti Girik, apalagi dengan bukti surat Kepala Kampung Tanjung Pasir, dalam suatu tuntutan atau gugatan hukum, maka seharusnya bukti girik tanpa didukung dengan bukti lainnya seperti data yuridis dan data fisik dan/atau penguasaan fisik secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun, seharusnya tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
19. Bahwa berkaitan dengan hal-hal di atas, maka Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faisal, S.H., PPAT di Kota Jambi, yang memuat jual beli antara Sidi Murasalin, Rd. Parwita Dewi S, Raden Paramitra Dewi, Ir. H. Maulana Yusuf S. MM, Dr. Ir. Agnita Singadikane Irsal, Agoes Soelaeman Singadekane, Winanti Kartika, SH., dengan Harianto terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;
20. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Papat di Kota Jambi haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;

21. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
22. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar ganti rugi atas kerugian materiil kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp3.567.330.000,00 (*tiga milyar lima ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah*);
23. Bahwa oleh karena kekuatan pembuktian sertipikat atas tanah telah dilindungi hukum maka kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun yang menempati dan/atau memanfaatkan tanah terperkara dihukum dan diperintahkan untuk mengosongkan tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang terdaftar atas nama Harianto tanpa beban apapun dan apabila diperlukan pengosongan dilakukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang;
24. Bahwa oleh karena Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik tanahnya yang sah, maka harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum seluruh pemanfaatan, transaksi dan/atau peralihan hak antara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, baik sebelumnya maupun yang akan datang, dengan pihak lain atau pihak manapun, sepanjang mengenai tanah terperkara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang terdaftar atas nama Harianto;
25. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, secara tunai dan sekaligus, apabila Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi lalai

Halaman 55 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/2506K/Pdt/2017

26. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan berdasar pada bukti-bukti yang otentik, yang sulit untuk dibantah akan kebenarannya, maka sangat beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jambi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

III. Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faisal, S.H., PPAT di Kota Jambi, yang memuat jual beli antara Sidi Murasalin, Rd. Parwita Dewi S, Raden Paramitra Dewi, Ir. H. Maulana Yusuf S. MM, Dr. Ir. Agnita Singadikane Irsal, Agoes Soelaiman Singedekane, Winanti Kartika, SH., dengan Harianto terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faisal, S.H., PPAT di Kota Jambi;

Halaman 56 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian materiil kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp3.567.330.000,00 (*tiga milyar lima ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah*);
6. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun yang menempati dan/atau memanfaatkan tanah terperkara untuk mengosongkan tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang terdaftar atas nama Harianto tanpa beban apapun dan apabila diperlukan pengosongan dilakukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum seluruh pemanfaatan, transaksi dan/atau peralihan hak antara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, baik sebelumnya maupun yang akan datang, dengan pihak lain atau pihak manapun, sepanjang mengenai tanah terperkara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013, seluas 39.637 m² (*tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang terdaftar atas nama Harianto;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, secara tunai dan sekaligus, apabila Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sejak tanggal diputusnya sampai dengan dipenuhinya;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 57 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan terperinci;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Para Penggugat bersifat kabur (*obscur libels*), berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, menurut Tergugat III terdapat kejanggalan atau kekaburan berkaitan dengan dasar hak kepemilikan dan letak lokasi tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Para Penggugat. Hal ini terlihat berdasarkan dalil-dalil Penggugat, yaitu sebagai berikut:
 - (1) Dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang termuat dalam gugatan pada bagian "Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara" yang tertera pada angka 7 disebutkan bahwa:

"...Kembar Arifin memiliki sebidang tanah Hak Milik (semula dahulunya hutan) yang kemudian diusahai dan ditanami pohon getah (karet) pohon kelapa dan lain-lain, dengan kuponnya merek TE Nomor 44 seluas hitungan depa) yang jika dihitung dalam hitungan meter persegi berjumlah lebih kurang 18,5 (delapan belas koma lima) hektar, yang (sekarang) terletak di Jalan Arif Rahman Hakim RT 17/18, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi sesuai dengan surat keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-1937 yang diketahui dan disahkan oleh controleur (petugas pengawas) Belanda pada tanggal 28-1-1938.
 - (2) Bahwa selanjutnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada bagian "Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara" yang tertera pada angka 8 disebutkan bahwa:

"Bahwa dalam surat tanah Para Penggugat tersebut di atas, menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya (sebelah kiri bawah surat tanah menunjukkan luas tanah dalam ukuran depa), yang membuktikan sebagai hak dan milik Kembar bin Arifin yang disahkan serta diakui pemerintah belanda tersebut, selain tanah perkara, lokasi tanah lain seperti tertera dalam

Halaman 58 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi seluas 13,2 sampai 13,5 hektar yang dikuasai oleh Pemprov Jambi sejak tahun 1979 dengan dasar sertifikat hak pakai seluas 7,6 hektar dan sampai saat ini masih berproses perkara dalam tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I.”

- (3) Lebih lanjut dalil gugatan Para Penggugat pada bagian “Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara” yang tertera pada angka 9 menyebutkan bahwa:

“Bahwa, kebenaran dan keabsahan surat tanah Kembar bin Arifin yang diakui dan disahkan oleh Pemerintah Belanda tersebut, juga sejak dulu diakui dan tidak pernah dibantah kebenaran dan keabsahannya hingga sekarang oleh pihak Agraria, hingga berubah nama menjadi Badan Pertanahan Nasional (sekarang kembali menjadi Departemen Agraria dan Tata Ruang) selama proses perkara, baik pada Tahun 2004 maupun pada Tahun 2014 sebagaimana gugatan yang kami ajukan, terdaftar dalam Register Perkara Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Jbi antara Para Penggugat melawan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi selaku Tergugat-I, Kepala Dinas Peternakan dan Kesehatan Hewan Provinsi Jambi selaku Tergugat-II, Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi sebagai Tergugat-III, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagai Tergugat-IV serta PT. Kurnia Property sebagai Tergugat-V;

- b. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang termuat dalam gugatan pada bagian “Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara” yang tertera pada angka 7 sampai dengan angka 9 tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa :

- (1) Bahwa menurut Para Penggugat disebutkan bahwa dasar hak kepemilikan tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa surat keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-1937 yang diketahui dan disahkan oleh *controleur* (petugas pengawas) Belanda pada tanggal 28-1-1938;
- (2) Bahwa dalam surat tanah Para Penggugat tersebut di atas, menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya;

Bahwa dengan demikian yang perlu mendapat perhatian dari dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah:

- (a) Apakah dibenarkan menurut hukum seorang pejabat kepala

Halaman 59 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id dengan keabsahan kepemilikan tanah yang berada di luar wilayah kerja pejabat tersebut?

Dalam perkara *a quo* menurut Para Penggugat disebutkan bahwa Kepala Kampung Tanjung Pasir telah mengeluarkan surat keterangan tertanggal 30-12-1937 menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya, yang pada kenyataannya menurut Para Penggugat disebutkan bahwa letak ketiga objek tanah milik Para penggugat tersebut diantaranya terletak di wilayah Sungai Kambang yang merupakan wilayah kerja Kelurahan Selamat Kecamatan Telanaipura, Simpang III Sipin (mungkin yang dimaksud Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru) dan Kelurahan Simpang IV Sipin, yang secara jelas dan nyata bahwa sejak zaman pemerintahan penjajahan Belanda, zaman pemerintahan penjajahan Jepang hingga saat zaman kemerdekaan sekarang ini, wilayah Kelurahan Selamat Kecamatan Telanaipura, Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru maupun Kelurahan Simpang IV Sipin tidak pernah sekalipun masuk atau tergabung dalam wilayah kerja Kepala Kampung Tanjung Pasir;

(2) Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat bersifat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan adanya dua keterangan yang saling bertentangan, yaitu:

- Dalam gugatan pada bagian “Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara” yang tertera pada angka 7 menyebutkan bahwa: “Kembar Arifin memiliki sebidang tanah Hak Milik (semula dahulunya hutan) yang kemudian diusahai dan ditanami pohon getah (karet) pohon kelapa dan lain-lain, dengan kuponnya merek TE Nomor 44 seluas hitungan depa) yang jika dihitung dalam hitungan meter persegi berjumlah lebih kurang 18,5 (delapan belas koma lima) hektar”
- Namun demikian pada sisi lain Para Penggugat dalam gugatan pada bagian “Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara” yang tertera pada angka 8 disebutkan bahwa: “Bahwa dalam surat tanah Para Penggugat tersebut di atas, menunjukkan 3 (tiga) lokasi tanah yang berbeda wilayah dan lokasinya”.

Dengan demikian terlihat jelas dan nyata adanya kekaburan



perkara berupa tanah;

Berdasarkan sudut pandang Etimologi (asal usul kata), maka dapat dikatehau bahwa kata-kata “sebidang” bersal dari kata-kata “se” dan “bidang”;

- Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 2001) pada halaman 1006 disebutkan pengertian “se” adalah: “bentuk terikat dr esa 1 satu:”
- Sedangkan pengertian “bidang” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 2001) pada halaman 148 adalah:

“1 *n* permukaan (yg) rata dan tentu batasnya: *kubus itu mempunyai enam --*; 2 *n* ukuran panjang (5 hasta) untuk mengukur panjang (tikar, layar, kulit, dsb): *berapa -- tikar ini*; 3 *n* lapangan (dl arti lingkungan pekerjaan, pengetahuan, dsb): *-- perburuhan*; 4 *n* segi pandangan; aspek: *masalah itu harus ditinjau dr -- ilmu ketatanegaraan*; 5 *p* kata penggolong bagi barang-barang yg luas spt tanah, sawah, ladang:....”

Berdasarkan pengertian-pengertian tentang kata-kata “se” dan “bidang” tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pengertian sebidang dikatkan dengan pengertian sebidang tanah adalah: “bentuk terikat dari satu permukaan tanah dan tentu batasnya”;

Dengan kata lain “sebidang tanah” tidak mungkin (sesuatu hal yang mustahil) terdapat pada beberapa lokasi yang berbeda wilayah dan lokasinya. Jangankan tiga lokasi, dua lokasi yang berbeda jaraknya saja tidak dapat dikategorikan atau dikatakan sebidang tanah, karena yang dikatakan sebidang tanah lazimnya sudah barang tentu terdapat pada satu tempat atau satu lokasi;

Pada kenyataannya sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan Para Penggugat bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak pada tiga lokasi yang berbeda yang saling berjauhan, maka dari itu sudah barang tentu menimbulkan kekaburan dalam perkara *a quo*;

3. Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*), berdasarkan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pada bagian "Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Ter-

perkara" yang tertera pada angka 11 dan angka 12 disebutkan bahwa:

"11. Bahwa setelah meninggalnya Kembar bin Arifin, selanjutnya pengurusan surat tanah almarhum yang belum sempat selesai diteruskan oleh iparnya (Kakak istrinya) yang bernama Halimah binti H. Abd. Rahman;

"12. Bahwa, dibuatnya surat tanah almarhum menjadi dipindah namakan kepada Halimah binti H. Abd Rahman oleh Kepala Kampung Tanjung Pasir, adalah untuk kepentingan/keperluan pembayaran pajak/ blasting, karena anak Alm Kembar bin Arifin *in casu* Hodijah binti Kembar atau disebut juga dengan Halijah/-Cholidjah (ibu para penggugat) pada saat itu masih dibawah umur/belum dewasa."

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana yang termuat dalam gugatan pada bagian "Dasar Kepemilikan Para Penggugat Terhadap Tanah Terperkara" yang tertera pada angka 11 dan angka 12 di atas, maka dapat diketahui bahwa ada penyebutan keterlibatan Halimah binti H. Abd. Rahman (Kakak istri dari Kembar bin Arifin), yang menurut Para Penggugat disebutkan bahwa surat tanah almarhum menjadi dipindah namakan kepada Halimah binti H. Abd Rahman oleh Kepala Kampung Tanjung Pasir, artinya surat tanah yang dimaksud berpindah nama menjadi atas nama Halimah binti H.Abd.Rahman.

Dengan demikian seharusnya pihak Halimah binti H. Abd. Rahman turut dijadikan Para Pihak dalam perkara *a quo*, karena menurut Para Penggugat disebutkan surat tanah almarhum telah berpindah nama menjadi hak milik kepada Halimah binti H. Abd Rahman, dengan kata lain secara keperdataan tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah milik Halimah binti H. Abd. Rahman;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa bahwa gugatan Para Penggugat kurang Pihak;
Bahwa Tergugat IV adalah salah satu ahli waris dari almarhum M. Tahir, disamping ahli waris yang lain, sementara Para Penggugat tidak menggugat ahli waris alm. M.Tahir yang lain, dengan demikian sudah jelas gugatan Para Penggugat kurang pihak dan gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Bahwa Ayah Tergugat IV memperoleh tanah yang diakui oleh Para Penggugat sebagai tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah dengan cara jual beli dari pihak lain, sementara Para Penggugat tidak menggugat pihak lain yang menjual tanah kepada Ayah Tergugat IV,

Halaman 62 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 sebagaimana untuk tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa sebab dari Uraian posita/petitum gugatan Para Penggugat telah mengakui ada sertifikat hak milik diatas tanah yang diakui oleh Para Penggugat sebagai pemiliknyanya yaitu sertifikat hak milik dari Para Tergugat I yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dalam tahun 1965 sehingga sampai sekarang sudah mencapai 50 (lima puluh) tahun baru Para Penggugat menuntut haknya ke Pengadilan Negeri Jambi, dan menurut Pasal 1946 Jo. Pasal 1955 KUH Perdata para Tergugat telah menguasai secara terus menerus, dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat telah daluarsa untuk mengajukan tuntutan/gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi;
4. Bahwa uraian gugatan Para Penggugat mencampur adukkan antara Perbuatan melawan hukum secara perdata dengan perbuatan Pidana sementara Perbuatan Pidana pun belum ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, bat Para Penggugat mencampuradukkan antara Perbuatan melawan hokum perdata dengan perbuatan pidana, mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan gugatan yang kabur sudah seharusnya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Untuk dan atas nama Penggugat Rekonsvansi/Tergugat VI Konvensi, perkenankanlah kami menyampaikan Gugatan Rekonsvansi/Gugatan Balik terhadap Para Penggugat/Para Tergugat Rekonsvansi, adapun yang menjadi dasar Gugatan Rekonsvansi ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap dalil-dalil Tergugat VI sebagaimana dikemukakan dalam Konvensi mohon dimasukkan Dalam Rekonsvansi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Dalam Rekonsvansi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonsvansi/Tergugat VI Konvensi adalah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkedudukan dalam Daerah Kerja Kota Jambi;
3. Bahwa sehubungan dengan kedudukan Penggugat Rekonsvansi/ Tergugat VI Konvensi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkedudukan dalam Daerah Kerja Kota Jambi, Penggugat Rekonsvansi/ Tergugat VI Konvensi didatangi oleh Klien dengan tujuan untuk melaksanakan transaksi Jual Beli Tanah, yakni:
 - I. Muhammad Amin Fauzi berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 72 tanggal 16 Mei 2013 untuk dan atas nama Sidi Mursalin, Rd. Parwita Dewi, Raden Paramitra Dewi, Ir. H. Maulana Yusuf S, MM., DR. Ir. Agnita

Halaman 63 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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

- Kartika (Para Tergugat I) dengan Tuan Harianto (Tergugat II) mengadakan transaksi Jual Beli atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin seluas 39.637 M2 pada hari Senin tanggal 20 Mei 2013 sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013:
- II. Muhammad Amin Fauzi berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 72 tanggal 16 Mei 2013 untuk dan atas nama Sidi Mursalin, Rd. Parwita Dewi, Raden Paramitra Dewi, Ir. H. Maulana Yusuf S, MM., DR. Ir. Agnita Singadekane Irsal, M.Si., Agoes Soelaiman Singadekane, Winanti Kartika (Para Tergugat I) dengan Nyonya Masayu Ema (Tergugat III) mengadakan transaksi Jual Beli atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5559/Simpang IV Sipin seluas 3.085 M2 pada hari Jumat tanggal 24 Mei 2013 sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013:
4. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 dan Akta Jual Beli Nomor 223/TLP/2013 sebagaimana dikemukakan pada poin 3 tersebut di atas telah dibuat oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan prosedur yang benar, maka secara hukum kedua Akta Jual Beli tersebut adalah sah berdasarkan hukum dan sepatutnyalah dipertahankan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jambi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan:
 - I. Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013;
 - II. Akta Jual Beli Nomor 223/TLP/2013 tanggal 24 Mei 2013;adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Kurangnya Para Pihak;

Halaman 64 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Kembar bin Arifin, sedangkan almarhum Kembar bin Arifin juga mempunyai anak yang lain yaitu H. Ibrahim yang juga sebagai ahli waris, akan tetapi tidak ikut sebagai salah seorang Penggugat. Hal ini berarti gugatan Penggugat tersebut kurang pihak;

2. Gugurnya Hak Menuntut (daluarsa);

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Simpang IV Sipin atas nama Aisjah pada tanggal 26 Oktober 1965 yang mana dalam rentang waktu dari penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut hingga saat ini (lebih kurang 50 tahun) Penggugat belum pernah mengajukan tuntutan, sehingga menurut Pasal 1967 KUHPerduta tuntutan hak kebendaan yang bersifat perorangan gugr setelah lewat 30 tahun. Seseorang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya, sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan terperinci;
2. Bahwa pada dasarnya Pihak Turut Tergugat III sangat merasa berkeberatan dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bersifat kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*), berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 1. Bahwa dalil-dalil yang terdapat dalam surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada halaman 18 angka 37 ada disebutkan kata-kata: "... dan selanjutnya oknum Camat Kepala Wilayah Kecamatan Telanaipura turun ke lokasi tempat kejadian dengan berpihak kepada Tergugat II"; Dengan demikian guna memperjelas fakta yang sebenarnya terjadi, maka seharusnya Camat Kepala Wilayah Kecamatan Telanaipura juga dijadikan Para Pihak atau selaku Pihak Turut Tergugat IV, karena sesuai dengan dalil-dalil Para Penggugat disebutkan bahwa Camat Kepala Wilayah Kecamatan Telanaipura tersebut telah berpihak kepada Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 21 Januari 2016

dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.424.000,00 (lima juta empat ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 26/PDT/2016/PT.JMB tanggal 27 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi dapat diterima;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 21 Januari 2016 yang dimintakan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak tuntutan Provisi yang diajukan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, II dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Terbanding I, II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard / NO*);

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II, VI dalam Rekonvensi/Tergugat II, VI dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum akta jual –beli Nomor: 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faizal, S.H., PPAT di Kota Jambi yang memuat jual – beli antara Sidi Mursalin, RD. Parwita Dewi S, Raden Paramitha Dewi, Ir. H. Maulana Yusuf S, MM, DR. Ir. Agnita Singedekane Irsal, Agoes Soelaiman Singedekane, Winanti Kartika, S.H. dengan Harianto terhadap tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013 seluas 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan

Halaman 66 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 menyatakan bangunan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor:

5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013 seluas 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto berdasarkan akta jual beli Nomor: 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faizal, S.H. PPAT di Kota Jambi;

4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun yang menempati dan/atau memanfaatkan tanah terperkara untuk mengosongkan tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto tanpa beban apapun dan apabila diperlukan pengosongan dilakukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum seluruh pemanfaatan, transaksi dan/atau peralihan hak antara para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi, baik sebelumnya maupun yang akan datang dengan pihak lain atau pihak manapun, sepanjang mengenai tanah terperkara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013 seluas 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto;
7. Menyatakan:
 - I. Akta jual – beli Nomor: 220 /TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013;
 - II. Akta jual beli Nomor: 223 /TLP/2013 tanggal 24 Mei 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding hingga kini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 67 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 2 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Jmb *juncto* Nomor 26/PDT/2016/PT.JMB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I (Nomor 1) pada tanggal 9 Mei 2017;
2. Tergugat I (Nomor 3) pada tanggal 2 Juni 2017;
3. Tergugat I (Nomor 4) pada tanggal 31 Maret 2017;
4. Tergugat I (Nomor 5) pada tanggal 4 April 2017;
5. Tergugat I (Nomor 6) pada tanggal 7 April 2017;
6. Tergugat II pada tanggal 4 April 2017;
7. Tergugat III pada tanggal 27 Maret 2017;
8. Tergugat IV pada tanggal 30 Maret 2017;
9. Tergugat V pada tanggal 27 Maret 2017;
10. Tergugat VI pada tanggal 27 Maret 2017;
11. Turut Tergugat I pada tanggal 27 Maret 2017;
12. Turut Tergugat II pada tanggal 31 Maret 2017;
13. Turut Tergugat III pada tanggal 31 Maret 2017

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I (Nomor 2 dan 3) dan Tergugat III, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 10 April 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat II, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 17 April 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat IV, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 11 April 2017;

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

Halaman 68 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 Kasasi/Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Para

Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Terhadap Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding:

Bahwa, keadilan terhadap hak setiap orang haruslah mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum yang adil, sesuai amanat Konstitusi pada setiap proses peradilan dengan diberikan syarat yang fundamental, yaitu keadilan. Dan keadilan yang begitu dijunjung tinggi oleh kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan, tidak dapat diberikan dengan pertimbangan hukum yang salah dan keliru;

Bahwa, oleh karena *Judex Facti* Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah melanggar undang-undang dalam memberikan putusan, maka peradilan Tingkat Kasasi sebagai *Judex Juris*, mempunyai peranan penting sebagai *Superior Court* (peradilan yang lebih tinggi) untuk dapat kiranya memberikan suatu pertimbangan hukum yang jelas dan pasti demi kepentingan hukum dan keadilan, sebagaimana diperintahkan oleh Tuhan Yang Maha Esa, terutama dan seharusnya yang akan dilakukan pada saat melakukan musyawarah dalam rangka membuat pertimbangan hukum dan Putusannya, adalah kewajiban bagi Hakim secara *ex officio* "karena jabatan" untuk mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak (*vide*; ayat (1) dan (2) Pasal 178 HIR/189 RBg), yang dalam ayat (1) menyebutkan: "Hakim harus mencukupkan segala alasan hukum. Apakah yang dimaksud dengan "alasan hukum" itu? Alasan-alasan hukum yaitu pasal-pasal dari peraturan-peraturan undang-undang yang digunakan sebagai dasar tuntutan penggugat ..." Dan ayat (2) menyebutkan: "Mewajibkan kepada hakim mengadili dan memberikan putusan atas semua bagian dari apa yang digugat atau dituntut, artinya apabila dalam gugatan itu disebutkan beberapa hal yang dituntut ... pengadilan negeri harus dengan nyata memberikan keputusannya. Tidak diperkenankan misalnya, apabila atas tuntutan yang pertama ia memberi keputusan meluluskan, sedang tuntutan kedua dan ketiga tidak ia singgung sama sekali";

Bahwa, Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat sangat keberatan dengan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding, yang sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang merupakan pembuktian hukum yang diajukan Para Pemohon Kasasi, namun semua itu diabaikan oleh *Judex Facti*. Oleh karena itu, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding selaku *Judex Facti* adalah Putusan yang ceroboh dan berat sebelah dalam memberikan pertimbangan hukum tentang bukti/pembuktian yang dinilai tidak seimbang dan sejajar sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 163 HIR, yang

Halaman 69 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 membuka suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”;

Dalam penjelasan Pasal ini, yang harus dibuktikan itu hanyalah perbuatan-perbuatan dan kejadian-kejadian yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak yang berperkara, artinya yang tidak diakui para pihak (RIB/HIR Dengan Penjelasan, R. Soesilo, Politeia Bogor, halaman 119);

Bahwa dalam perkara ini, dihubungkan dengan Pasal-pasal di atas nyata-nyata Pemohon Kasasi/Penggugat telah dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Termohon Kasasi dalam konteks penerbitan sertipikat dan kepemilikan tanah di atas tanah milik Pemohon Kasasi, yang sekaligus Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan kebenaran hak miliknya (lihat bukti Penggugat) atas tanah aquo dengan sempurna, yang tidak dapat dibantah oleh Para Termohon Kasasi-I, II, III dan IV/Tergugat-I, II, III dan IV. Sebaliknya, khusus terhadap Termohon Kasasi-I, dan IV yang mengakui memiliki hak atas tanah terperkara dengan dasar Sertipikat Hak Milik dan Jual Beli dari Alm. Haji Hasan Kasim tidak dapat membuktikan asal usul kepemilikan hak atas tanahnya yang harus didukung dengan bukti-bukti, sehingga mengakibatkan kepemilikan hak Termohon Kasasi-II, dan Termohon Kasasi-III yang diperoleh dari Termohon Kasasi-I menjadi tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa, Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding aquo telah salah menerapkan sekaligus telah melanggar hukum yang berlaku, bahkan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dengan tidak melaksanakan dan menggunakan hukum dengan baik dan benar, terutama menyangkut masalah pemeriksaan Pokok Perkara (bukti dan saksi) yang dinilai secara sepihak/tidak berimbang, dan tentang Eksepsi serta Rekonvensi. Pertimbangan hukum yang tidak menyeluruh (*Onvoeldoende gemativeerd*) dan tidak berdasarkan hukum pembuktian (*bewijsrecht telijkt*) adalah merupakan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam perkara ini telah menyampingkan bukti-bukti Para Pemohon Kasasi, dengan menerima secara mutlak tanpa pertimbangan hukum perihal bukti-bukti dan saksi Para Termohon Kasasi-I, II, III, IV/Tergugat-I, II, III, IV, karena sama sekali bukan merupakan bukti pendukung yang konkrit dan relevan dengan Pokok Perkara guna membuktikan bahwa kepemilikan mereka adalah sah dan benar, bahkan tidak satupun dari mereka yang dapat membuktikan alas hak serta asal usul kepemilikan tanahnya dari pihak manapun, termasuk dari H. Hasan Kasim. meskipun pokok gugatan pemohon kasasi adalah tentang

Halaman 70 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 pengadilan yang tidak diakui oleh pemohon kasasi, sehingga para termohon kasasi menjadi wajib hukumnya untuk membuktikan kebenaran asal usul hak dan kepemilikannya berasal dari mana, apabila tidak dapat dibuktikan, maka perbuatan melawan hukum yang dipersalkan pemohon kasasi terhadap hak atas tanah milik pemohon kasasi, menjadikan perbuatan melawan hukum tersebut terbukti secara sempurna. Oleh karenanya, menjadi wajib pula bagi Hakim secara *ex officio* "karena jabatan" untuk mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak (*vide*: ayat (1) dan (2) Pasal 178 HIR/189 RBg);

Bahwa, adapun yang menjadi alasan keberatan Para Pemohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 26/Pdt/2016/PT.Jmb tanggal 27 Oktober 2016, adalah sebagai berikut:

Bahwa, dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding halaman 145 (alinea terakhir) sampai halaman 153 menyangkut pertimbangan hukum tentang *plurium litis consortium* (gugatan penggugat kurang pihak), *Judex Facti* telah mengambil pertimbangan hukumnya sendiri, yang menyatakan: "Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sesuai dengan rasa keadilan hukum formal terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Jmb tanggal 21 Januari 2015 yang amarnya berbunyi "Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard/NO*) tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan dengan mengadili sendiri seperti tersebut pada amar putusan ini";

Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding Telah Salah Menerapkan Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku:

Bahwa, *Judex Facti* Tingkat Banding *a quo* telah melakukan kesalahan dan pelanggaran dalam menerapkan hukum, dengan alasan dan fakta-fakta yuridis sebagai berikut:

Judex Facti Tingkat Banding Telah Salah Menerapkan Hukum tentang Pertimbangan Hukum Dalam Provisi:

1. Bahwa, Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang tanpa pertimbangan hukum perihal tuntutan Provisi, sementara *Judex Facti* Tingkat Banding telah menolak tuntutan Provisi yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi (selanjutnya disingkat dengan sebutan Penggugat d.k/Tergugat d.r), yang diurai dalam pertimbangan hukum halaman 153 (alinea terakhir) sampai halaman 155, dengan menunjuk ketentuan hukum Pasal 190 ayat (1) RBg/Pasal 180 ayat (1) HIR dan putusan Mahkamah Agung Nomor 1967 K/Pdt/1995 tanggal 4 Juni 1998, Pasal 200 ayat (11) HIR dan Pasal 218

Halaman 71 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kasasi menilai *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, sebab dasar hukum yang dikemukakan tidak sinkron dan tidak sesuai sebagai dasar penolakan *Judex Facti* terhadap tuntutan Provisi yang diajukan Pemohon Kasasi, karena:

1.1. Tentang ketentuan hukum Pasal 190 ayat (1) RBg/Pasal 180 ayat (1) HIR dan putusan Mahkamah Agung Nomor 1967 K/Pdt/1995 tanggal 4 Juni 1998, yang menyebutkan: “putusan provisi adalah tindakan sementara dari hakim selama proses berjalan yang sifatnya sangat perlu/mendesak yang tidak merupakan pokok perkara.” Dalam hal ini *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam menurunkan ketentuan Pasal pada pertimbangan hukumnya, dengan alasan:

- a) Pasal 190 ayat (1) RBg adalah tentang ketentuan pembacaan putusan, yang menyebutkan: “Sesudah surat putusan dibuat dengan mengingat ketentuan di atas ini (ketentuan 189 RBg), maka kedua belah pihak dipanggil masuk kembali dan putusan dibacakan oleh Ketua dihadapan umum”;
- b) Sedangkan Pasal 180 ayat (1) HIR adalah tentang aturan putusan *Uitvoerbaar Bij Vorraad*, untuk perihal tuntutan Provisi mengenai perselisihan hak milik, yang menegaskan: “Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan tetap, demikian juga jika dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak milik”;

1.2. Adapun tentang ketentuan hukum Pasal 200 ayat (11) HIR dan Pasal 218 ayat (1) RBg adalah tentang penjualan barang yang disita. Kutipan untuk Pasal 200 ayat (11), menyebutkan:

- a) “Jika orang yang barangnya dijual itu, enggan meninggalkan barang yang tetap itu, maka ketua pengadilan negeri membuat satu surat perintah kepada orang yang berkuasa menjalankan surat juru sita, supaya dengan bantuan panitera pengadilan negeri, jika perlu dengan pertolongan polisi, barang yang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang, yang dijual barangnya itu, serta oleh kaum keluarganya” (R. Soesilo, RIB/HIR Dengan Penjelasan, Politeia, Bogor, halaman 148-149);
- b) Sementara Pasal 218 ayat (1) RBg, menyatakan: “Hak orang yang

Halaman 72 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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)



putusan.mahkamahagung.go.id syarat-syarat pembelian. Sesudah dipenuhi syarat-syarat pembelian maka kepada pembeli diberi surat keterangan oleh Kantor Lelang atau orang yang dikuasakan untuk penjualan itu”;

- 1.3. Dalam pertimbangan hukum halaman 154 alinea ke 2, untuk menguatkan penolakannya *Judex Facti* menghubungkan dan mengkaitkan dengan adanya bantahan dari Para Tergugat-I, Tergugat-II d.k/Penggugat d.r dan Tergugat-III serta Tergugat-IV adalah keliru, karena tidak ditemukan dalil dan alasan bantahan yang jelas dan terarah dari Para Tergugat tersebut;
- 1.4. Masih dalam pertimbangan hukum halaman 154 alinea ke 3 sebagai alasan lainnya untuk menolak tuntutan Provisi, *Judex Facti* menyatakan: “... pembangunan pagar seng tersebut dimaksud sebagai batas tanah yang tercantum dalam SHM Nomor 5558 ... dstnya”, adalah sebagai layaknya pertimbangan hukum yang mendengar secara lisan dan sepihak dari salah satu pihak Tergugat tanpa memeriksa alat bukti Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r, karena Termohon Kasasi-II mengakui hanya sebagian saja tanahnya (39.637 m²) dari luas tanah (48.600 m²) yang menjadi objek perkara (lihat Bukti sertipikat T II-2), sedang yang lainnya diakui secara berjamaah sebagai milik Termohon Kasasi-I, III dan IV di dalam objek yang sama. Sehingga tidak benar pembangunan pagar seng tersebut adalah sebagai batas tanah yang dikuasai Termohon Kasasi-II. Dengan demikian, *Judex Facti* tidak meneliti bukti-bukti Termohon Kasasi-II, sehingga *Judex Facti* telah salah menerapkan dan menilai hukum pembuktian *a quo*;
- 1.5. Untuk penilaian perlu dan mendesak menurut pandangan *Judex Facti* tentunya berbeda dengan penilaian Pemohon Kasasi/Penggugat d.k/Tergugat d.r., sehingga bertentangan dengan rasa keadilan Pemohon Kasasi, dengan alasan :
 - a) Pemohon Kasasi sangat patut dan beralasan untuk memohon agar objek perkara dalam keadaan status *quo*, agar tidak dilakukan pekerjaan/pelaksanaan pembangunan dalam bentuk apapun sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), agar tidak merugikan Pemohon Kasasi untuk kedua kalinya setelah hak atas tanahnya dikuasai tanpa hak oleh Termohon Kasasi-I/Tergugat-I atau Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/ Penggugat d.r. atau Termohon Kasasi-III dan IV/Tergugat-III dan IV dengan cara melawan hak sekaligus melawan hukum;
 - b) Tuntutan Provisi yang diajukan Pemohon Kasasi sifatnya sangat urgen dan mendesak, karena bukti kepemilikan tanah milik Adat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- telah dibuktikan dengan bukti-bukti pendukung lainnya, namun *Judex Facti* menilainya secara salah dalam menerapkan hukum pembuktian;
- c) Sejak tahun 1937 tidak ada orang/pihak lain yang mengakui tanah tersebut adalah tanah miliknya hingga awal tahun 2015, dimana Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r ujug-ujug langsung melakukan pemagaran yang baru 2 (dua) tahun merasa membeli dari Termohon Kasasi-I dengan menggadag-gadag memiliki sertipikat, yang kemudian melaporkan Pemohon Kasasi (Mustofa bin Usman) kepihak Kepolisian untuk mendapatkan legitimasi bahwa mereka adalah sebagai pemilik;
 - d) Sementara sertipikat awal Termohon Kasasi-I Nomor 11 tahun 1965 atas nama Aisjah seluas 48.600 m², tidak dapat dibuktikan asal usul dan kepemilikannya secara sah dan benar selama persidangan, yang berada di dalam dan merupakan bagian dari tanah milik Pemohon Kasasi. Sehingga hal itu juga sudah merupakan suatu keadaan yang mendesak agar tanah milik Pemohon Kasasi diamankan dan sifatnya segera, sebelum dilakukan perbuatan hukum di atas tanah tersebut lebih jauh oleh bukan pemiliknya;
 - e) Gugatan *aquo* yang diajukan Pemohon Kasasi adalah menyangkut tindakan dan perbuatan melawan hukum, yang diajukan karena diawali pengakuan kepemilikan terhadap tanah milik Pemohon Kasasi, sehingga Para Termohon Kasasi harus membuktikan kebenaran kepemilikannya. Dengan demikian, perkara ini juga menyangkut sengketa kepemilikan yang diawali perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi/Penggugat d.k/Tergugat d.r;

Berdasarkan hal-hal tersebut, patut dan adil bilamana yang mulia Majelis *Judex Jurist* yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan mengabulkan tuntutan Provisionil yang tidak dipertimbangkan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan ditolak oleh *Judex Facti* Tingkat Banding *a quo*;

Judex Facti Tingkat Banding Telah Salah Menerapkan Hukum Tentang Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara:

2. Bahwa, Amar putusan *Judex Facti* Tingkat Banding (Dalam Pokok Perkara) telah menyatakan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat d.k/Tergugat d.r tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*). Untuk hal ini

Halaman 74 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengkajian terhadap kaedah-kaedah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung yang kerap menegaskan dalam putusan-putusan Pengadilan terdahulu, yang menyatakan beberapa syarat untuk dapat dinyatakan bahwa suatu gugatan Dinyatakan Tidak Dapat Diterima, antara lain:

- 2.1. Berdasarkan Putusan MA-RI Nomor 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979: Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas sengketa yang digugat, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - 2.2. Putusan MA-RI Nomor 492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970: Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima;
 - 2.3. Putusan MA-RI Nomor 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975: Karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
 - 2.4. Putusan MA-RI Nomor 1075.K/Sip/1980: karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima;
 - 2.5. Putusan MA-RI Nomor 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979; karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;
 - 2.6. Putusan Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 200; bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;
3. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan ketentuan/kaedah-kaedah hukum tersebut di atas, tidak ada alasan bagi *Judex Facti* untuk dapat menyatakan bahwa gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat d.k/Tergugat d.r tidak dapat diterima, sebab tidak ditemukan dalam gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi adanya alasan-alasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima sebagaimana ketentuan tersebut di atas *a quo*;
- Dengan demikian, karena *Judex Facti* tidak memperhatikan dan menilai alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian serta fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi. Maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi selaku tingkat Banding telah salah menerapkan ketentuan hukum pembuktian (vide; Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 192 K/Kr/1979: Dengan tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian);
4. Bahwa, posita dan petitum gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat telah

Halaman 75 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 objek perkara dan yang ada dalam sertipikat Termohon

Kasasi-I, II, III/Tergugat-I, II, III, dimana batas-batas maupun bentuk tanah *juncto* sket/gambar situasi antara yang ada pada sertipikat Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I Nomor 5560 (*vide*; Bukti T I.4), *juncto* sertipikat Termohon Kasasi-III/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r Nomor 5558 (*vide*; Bukti T II-2) *juncto* sertipikat Termohon Kasasi-III/Tergugat-III Nomor 5559 (*vide*; Bukti T III.2) *juncto* sertipikat asal Nomor 11 tahun 1965 atas nama Aisjah serta sertipikat Pengganti Nomor 11 Tahun 1999 (*vide*; Bukti T I.3) atas nama Para Tergugat-I, telah sesuai sebagaimana yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi, *juncto* Gambar/Sket Tanah Bukti P-25 yang diajukan Pemohon Kasasi, Sertipikat Hak Milik/Surat Jual Beli yang dimiliki dan dikuasai secara berjamaah oleh Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV seluas 48.600 M² adalah masih berada dan merupakan dalam batas wilayah tanah sisa milik Penggugat seluas ± 8,5 hektar yang semula seluas 18,5 hektar. sehingga surat gugatan Penggugat telah bersesuaian dengan faktanya di lapangan, dan semua pihak telah digugat (*vide* Gugatan halaman 5 alinea kedua dan halaman 6 alinea pertama *juncto* Bukti P – 17, P-21 dan P-25 *juncto* Pengantar Alat Bukti tanggal 1 Oktober 2015);

Dengan demikian, posita dan petitum, sket/gambar, fisik objek perkara telah bersesuaian dan sama persis dengan bentuk tanah pada objek perkara serta dengan ketiga sertipikat (telah dipecah) yang diakui sebagai milik Para Termohon Kasasi-I, II, III. Sehingga, seharusnya fakta tersebut dapat dijadikan dasar dikabulkannya gugatan oleh *Judex Facti*, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983;

5. Bahwa, putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima yang dimuat *Judex Facti* dalam Amar Putusannya adalah merupakan putusan yang tanpa pertimbangan hukum Dalam Pokok Perkara, sebagaimana yang dipaparkan dari halaman 168 sampai halaman 176 yang isinya hanyalah merupakan *copy paste* (sebagian) dari hasil sanggahan/bantahan pihak TERMOHON KASASI-I/Tergugat-I dan Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r;
6. Bahwa, oleh karena *Judex Facti* Tingkat Banding *a quo* juga tidak memberikan pertimbangan hukumnya sendiri, maka Pemohon Kasasi/Penggugat akan mengajukan keberatan dan menanggapi dalam uraian keberatan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama di bawah nanti, dan secara mutatis mutandis adalah merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak dapat dipisahkan dari bagian keberatan Pemohon Kasasi terhadap Putusan

Halaman 76 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan *Judex Facti* tingkat banding telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan:

Bahwa, adalah merupakan suatu keharusan bagi Hakim secara *ex officio* “karena jabatan” untuk meneliti fakta-fakta dengan menguraikan fakta-fakta tersebut, sehingga ditemukan argumentasi yuridis yang jelas terhadap apa yang menjadi pertimbangan hukumnya, dengan kalimat yang tegas dinyatakan Hakim Wajib Mengadili Semua Bagian Petitum. Akan tetapi keharusan tersebut tidak dilakukan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding, yang pada gilirannya Para Pemohon Kasasi tidak mendapatkan keadilan atas dasar Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 46 K/Sip/1969 tanggal 19 Juni 1971: Menurut pasal 178 (3) HIR, Hakim wajib mengadili semua bagian dari petitum dan hakim dilarang untuk memutuskan lebih dari pada apa yang diminta oleh penggugat;

Bahwa, oleh karena Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding tersebut telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, karena adanya kelalaian-kelalaian dalam menerapkan “*due proses of law*”, dengan alasan:

- *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Banding belum/tidak memeriksa secara menyeluruh serta belum/tidak memberikan alasan-alasan yuridis yang jelas (*regel van het objectiverecht*), sekaligus belum menerapkan hukum dengan sempurna, sebagaimana diatur dalam Pasal 184 HIR ayat (1) dan (2). Dimana ayat (1) menyebutkan: “Putusan harus berisi keterangan ringkas, dengan pertimbangan yang jelas gugatan dan jawaban, serta dasar alasan-alasan putusan itu ... dstnya “;

Ayat (2): “Didalam putusan-putusan yang berdasarkan pada aturan undang-undang yang pasti, maka aturan itu harus disebutkan” (RIB/HIR dengan penjelasan, R. Soesilo, Politeia Bogor, halaman 135, 136);

Catatan, menyebutkan: “1). Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

Bahwa, kemungkinan terjadi penyalahgunaan kewenangan atau penyimpangan etika dari Majelis Hakim Tingkat Banding dapat saja terjadi. Dengan demikian, Majelis Hakim Mahkamah yang mulia selaku *Judex Juris a quo*, adalah memiliki kewenangan mutlak dan patut bersikap responsive sekaligus merupakan keharusan untuk mengulang, melihat dan memeriksa kembali secara

Halaman 77 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pokok perkara gugatan perampokan

kebenaran putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding tersebut sesuai permohonan Pemohon Kasasi/Penggugat;

Bahwa, dengan tidak memperhatikan, menggali dan mempertimbangkan Pokok Perkara yang tidak disentuh dalam pertimbangan hukumnya perihal permasalahan *a quo*, hingga menjadi permasalahan dan membuat keberatan Pemohon Kasasi, maka Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam Putusannya telah melanggar azas "*vormverzium*", sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 1974 tanggal 25 Nopember 1974, yang menyatakan : "Bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzium*), oleh karenanya putusan dimaksud dapat dibatalkan" yakni:

Judex Facti Tingkat Banding Telah Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan dan Perundang-undangan Dengan Tidak Memuat Eksepsi Tergugat Lainnya Dalam Amar Putusan:

7. Bahwa, Amar putusan *Judex Facti* yang diurai Dalam Eksepsi, menyebutkan: "Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, II dalam konvensi/ Para Penggugat dalam rekonvensi/Para Terbanding I, II untuk seluruhnya", adalah merupakan Amar Putusan yang lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, karena eksepsi yang diajukan oleh para pihak Tergugat tidak hanya diajukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II d.k/Penggugat d.r saja, melainkan juga diajukan oleh Tergugat-III/Termohon Kasasi-III, Tergugat-IV/Termohon Kasasi-IV dan Turut Tergugat-I/Turut Termohon Kasasi-I serta Turut Tergugat-III/Turut Termohon Kasasi-III;

Dengan demikian, Amar Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang tidak memuat eksepsi Tergugat-III/Termohon Kasasi-III, Tergugat-IV/ Termohon Kasasi-IV dan Turut Tergugat-I/Turut Termohon Kasasi-I serta Turut Tergugat-III/Turut Termohon Kasasi-III dalam diktum Amar Putusannya, *Judex Facti* Tingkat Banding telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, meskipun dalam pertimbangan hukumnya dimuat (*copy paste*) namun tidak dicantumkan dalam diktum Amar Putusan yang merupakan pedoman dan patokan dari para pihak yang berperkara *aquo*;

Judex Facti Tingkat Banding Telah Lalai Memenuhi Syarat-syarat yang Diwajibkan oleh Peraturan dan Perundang-undangan dengan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Tergugat-II, VI/Termohon Kasasi-II, VI yang tidak mengajukan banding:

8. Bahwa, *Judex Facti* telah mengabulkan gugatan Rekonvensi Termohon

Halaman 78 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang mengajukan Rekonvensi aquo, dalam Putusan

Judex Facti Tingkat Pertama gugatan Rekonvensi Tergugat-II dan VI tersebut sama sekali tidak disinggung sekaligus tidak juga dipertimbangkan;

9. Bahwa, Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r dan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI d.k/Penggugat d.r tidak mengajukan banding, maka artinya Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r dan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI d.k/Penggugat d.r telah menerima putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama aquo secara baik;

10. Bahwa, oleh karena Tergugat-II d.k/Penggugat d.r/Termohon Kasasi-II dan Tergugat-VI d.k/Penggugat d.r/Termohon Kasasi-VI serta Para Tergugat/Para Termohon Kasasi lainnya tidak ada satu pihakpun yang mengajukan banding, maka seharusnya Pengadilan Tinggi sebagai *Judex Facti* Tingkat Banding hanya meninjau dan mempertimbangkan bagian-bagian tuntutan yang dikabulkan/ yang ditolak dalam Amar Putusannya (yang diajukan keberatan/dibantah dari para pihak berperkara dengan mengajukan banding) oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tingkat Pertama, sebagaimana ketentuan:

10.1. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 876 K/Sip/1973 Tanggal 24 Desember 1973, yang menegaskan: Karena Penggugat tidak mengajukan banding, Pengadilan Tinggi hanya meninjau dan mempertimbangkan bagian-bagian tuntutan yang dikabulkan oleh Pengadilan Negeri; *juncto*

10.2. Maknanya jika para pihak tidak mengajukan banding meskipun ada hal tuntutan/gugatan yang tidak dikabulkan, maka Pengadilan Tingkat Banding tidak diperkenankan mengabulkan yang tidak diminta oleh para pihak yang salah satunya dengan cara mengajukan banding;

11. Bahwa, argumentasi hukum yang Penggugat/Pemohon Kasasi kemukakan tersebut di atas, telah sesuai dan dikuatkan lagi dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1018 K/Sip/1972 Tanggal 22 November 1974, yang menyebutkan perihal ketentuan banding; Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Karena Penggugat-Terbanding nyatanya tidak menyatakan mohon banding, maka ia dianggap telah menerima baik putusan Pengadilan Negeri meskipun gugatannya hanya untuk sebagian saja dikabulkan, sehingga dalam pemeriksaan tingkat banding bagian gugatan penggugat-terbanding yang tidak dikabulkan itu tidak ditinjau kembali;

12. Bahwa, adapun Amar Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang telah mengabulkan Rekonvensi Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/ Penggugat

Halaman 79 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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

Putusan yang menguraikan: "Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faizal, S.H. PPAT di Kota Jambi yang memuat jual beli antara Sidi Mursalin, RD, Parwita Dewi S., Raden Paramitha Dewi, Ir. H. Maulana Yusuf S, MM., DR. Ir. Agnita Singedikane Irsal, Agoes Soelaiman Singedikane, Winanti Kartika, S.H. dengan Harianto terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013 seluas 39.637 m2 (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi";

"Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013 seluas 39.637 m2 (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto berdasarkan akta jual beli Nomor: 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faizal, S.H. PPAT di Kota Jambi";

"Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum";

"Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun yang menempati dan/atau memanfaatkan tanah terperkara untuk mengosongkan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 seluas 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto tanpa beban apapun dan apabila diperlukan pengosongan dilakukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang";

"Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum seluruh pemanfaatan, transaksi dan/atau peralihan hak antara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi baik sebelumnya maupun yang akan datang dengan pihak lain atau pihak manapun, sepanjang mengenai tanah terperkara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor; 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013 seluas 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto";

Halaman 80 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013;

II. Akta Jual Beli Nomor : 223/TLP/2013 tanggal 24 Mei 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat”;

13. Bahwa, dari Amar putusan *Judex Facti* Tingkat Banding tersebut, nyata-nyata *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan dan perundang-undangan dan sekaligus tidak dapat menilai fakta kebenaran yang terungkap selama persidangan dengan baik yang dimuat dan disampaikan dalam risalah Memori Banding Pemohon Kasasi, atas fakta hukum dan alasan sebagai berikut:

- a) Faktanya telah terbukti selama persidangan, bahwa Pemohon Kasasi yang mengelola, menguasai, menanami dan mengusahainya secara terus menerus tidak pernah sekalipun melihat para Termohon Kasasi-I selama 50 (lima puluh) tahun (sejak mengaku punya sertipikat tahun 1965 – 2015 didaftarkan gugatan *a quo*) di tanah perkara, apalagi Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r yang baru 2 tahun membeli (2013) malah gugatan rekonsensinya yang dikabulkan *Judex Facti*, adalah merupakan suatu kelalaian dalam pertimbangan hukumnya, karena:
- Yang dikabulkan dengan Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum adalah Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5558 hanya atas nama Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r;
 - Kemudian, untuk mengabulkan (“permintaan sponsor” tanpa banding) tuntutan Provisi salah satu pihak karena pihak lainnya “tidak turut serta meminta” namun merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak dapat dipisahkan dalam melaksanakan jual beli/peralihan hak antara Tergugat-I dengan Tergugat-II dan Tergugat-III di hadapan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI d.k/Penggugat d.r. Maka, karena merupakan satu paket menjadi keharusan pula (terpaksa) turut dinyatakan juga Akta Jual Beli Nomor 223/TLP/2013 tanggal 24 Mei 2013 atas nama Tergugat-III dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, namun tidak disinggung terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5559 atas nama Termohon Kasasi-III/Tergugat-III. Sebab, jika tidak diambil putusan sedemikian semuanya akan menjadi batal;
 - Demikian pula halnya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5560 atas nama Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I sama sekali tidak juga disinggung dan disentuh *Judex Facti*, padahal Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r dan Termohon Kasasi-

Halaman 81 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 Pemohon Kasasi yang diakui oleh Para Termohon

Kasasi-I/Para Tergugat-I sebagai miliknya;

Dengan demikian kesimpulannya, Akta Jual Beli Nomor 220 atas nama Tergugat-II dan Akta Jual Beli Nomor 223 atas nama Tergugat-III dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum. Sedangkan untuk SHM Nomor 5558 atas nama Tergugat-II dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, namun untuk SHM Nomor 5559 atas nama Tergugat-III dan SHM Nomor 5560 atas nama Para Tergugat-I tidak disinggung dan tidak disentuh. padahal kesemuanya tidak ada yang mengajukan banding, meskipun *Judex Facti* tingkat pertama tidak memuat dalam amar putusannya mengabulkan rekonvensi, hingga hal ini menimbulkan pertanyaan logis bagi Pemohon Kasasi kenapa harus dipilah-pilah, ada apa?;

b) Sehingga, secara yuridis *Judex Facti* dalam mengambil Putusan aquo terdapat unsur kelalaian untuk memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan dan perundang-undangan, karena:

- Telah lalai memenuhi azas "*vormverzuim*", sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1974 tanggal 25 Nopember 1974;
- Mengabaikan "*due proses of law*", dan yang diatur dalam Pasal 184 HIR ayat (1) dan (2);
- Melalaikan Putusan Mahkamah Agung Nomor 46 K/Sip/1969 tanggal 19 Juni 1971, kaidah hukum: Menurut pasal 178 (3) HIR. Hakim wajib mengadili semua bagian dari petitem dan hakim dilarang untuk memutuskan lebih dari pada apa yang diminta oleh Penggugat;

Oleh karena Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r mendapatkan hak atas tanahnya adalah dari Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I melalui Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013, yang dibuat dihadapan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI d.k/Penggugat d.r adalah atas dasar Sertipikat Hak Milik (awal) Nomor 11 tahun 1965 atas nama Aisjah (Alm), dengan dasar kepemilikan hak (awal) yang diakuinya berasal dari penyerahan/hibah/ pengakuan dari Haji Hasan Kasim, *in casu* ayah Tergugat-V/Termohon Kasasi-V pada tanggal 16 Mei 1964. Selanjutnya pada tanggal 27 Nopember 1999 diterbitkan sertipikat kedua (tetap SHM Nomor 11) sebagai pengganti sertipikat yang dinyatakan hilang, kemudian dari atas nama Aisjah (Alm) diganti/dialihkan karena pewarisan kepada ahli warisnya, yakni: Sidi Mursalin, Ir. Maulana, Ir. Agnita Damaria Irsal, Agus Sulaeman, Winanti Kartika, SH., dan dr.

Halaman 82 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 Republik Indonesia (No. 2506/K/Pdt/2017, Rd. Parwita Dewi dan Rd. Paramitra Dewi);

- c) Akan tetapi Para Termohon Kasasi-I sama sekali tidak dapat membuktikan dasar awal kepemilikan hak yang diakuiinya memperoleh dari Hasan Kasim. Namun Termohon Kasasi-II/ Tergugat-II d.k/Penggugat d.r dan Termohon Kasasi-III/Tergugat-III telah terlanjur membeli/mengambil alih melalui kedua Akta Jual Beli Nomor 220 dan Nomor 223 pada Mei 2013, sehingga mereka telah menghaki sekaligus mengakui tanah milik Pemohon Kasasi adalah sebagai miliknya. Padahal Pemohon Kasasi telah memiliki, menguasai dan mengusahainya sejak tahun 1937;
- d) Penerbitan sertipikat Nomor 11 awal dibuat adalah atas dasar penyerahan/hibah dari Hasan Kasim yang kemudian dituangkan dalam petikan surat keputusan Kirag Jambi Nomor I.18. M/76/Ua-65 tertanggal 23-9-1965 sebagai dasar pendaftaran/Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang pertama kali atas nama Aisjah yang tanpa ada surat keputusan; Kesemua fakta yang diiringi dengan bukti tersebut di atas, adalah merupakan suatu kelalaian *Judex Facti* yang tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan dan perundang-undangan sebagaimana dasar-dasar hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas untuk mempertimbangkan secara baik dan benar segala apa yang telah dikemukakan Pemohon Kasasi, selain dan selebihnya yang masih dalam jalur kelalaian *Judex Facti* adalah:
- Para Pemohon Kasasi memiliki secara phisik dan mengusahai serta menguasainya sejak tahun 1937 secara terus menerus, yang dimulai dari kakek/datuknya, kakak dan adik ipar datuknya hingga Para Pemohon Kasasi sampai awal tahun 2015 (didaftarkan gugatan) telah 78 tahun lamanya (hanya jeda beberapa tahun sebelum tahun 2012 karena faktor phisik dan usia). Diketahui kemudian Termohon Kasasi-IV mengaku ayahnya membeli pada tahun 1953 (16 tahun kemudian setelah tahun 1937). Dan Termohon Kasasi-I (Aisjah) menerbitkan sertipikat pada tahun 1965 setelah 28 tahun (dihitung sejak tahun 1937), selanjutnya Termohon Kasasi-II dan III mengaku membeli pada tahun 2013, yang kesemuanya baru diketahui ada sertipikat lain ketika Termohon Kasasi-II memagar objek perkara yang dikawal oleh Turut Termohon Kasasi-III sembari mengakui sebagai miliknya pada awal tahun 2015. Apakah wajar dan layak serta logis secara hukum maupun secara fakta bahwa mereka adalah pemilik yang benar dan sah meskipun mereka pegang sertipikat?;

Halaman 83 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna dan sungguh tidak lucu. Karena selama 62 tahun (1953 ngaku beli sampai 2015 didaftarkan gugatan) bagi Termohon Kasasi-IV, dan selama 50 tahun (1965 terbit sertipikat sampai 2015 didaftarkan gugatan) bagi Para Termohon Kasasi-I sama sekali tidak pernah seorangpun dari mereka yang melihat, mengerjai, menguasai dan mengusahai tanah yang diakui sebagai miliknya, apalagi Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r dan Termohon Kasasi-III yang baru 2 (dua) tahun membeli/ mengambil alih sebagian objek perkara pada tahun 2013 dari Para Termohon Kasasi-I, sekonyong-konyong mengaku sebagai pemilik tanah yang sudah dimiliki Para Pemohon Kasasi sejak tahun 1937 dan tidak pernah mendapatkan gangguan maupun tegoran dari siapapun dan pihak manapun. dengan seenaknya Termohon Kasasi-II yang baru 2 tahun merasa memiliki langsung memagar pada 13 Maret 2015 dengan menggunakan pengawalan oknum kepolisian, agar kelihatan hebat oleh rakyat kecil untuk kemudian menjadi takut dan pasrah haknya dikangkangi; Akan tetapi semua fakta-fakta hukum tersebut di atas tidak satupun dipertimbangkan *Judex Facti* Tingkat Banding *a quo*;

- e) Oleh karena kepemilikan awal Termohon Kasasi-I dengan alas hak sertipikat Nomor 11 TAHUN 1965 yang diakui memperoleh dari Haji Hasan Kasim tidak dapat dibuktikan, dihubungkan dengan jawaban dan pengakuan/ pernyataan dari Termohon Kasasi-V/Tergugat-V selaku anak kandung Alm. H. Hasan Kasim. Dengan demikian, seluruh dalil dan alasan serta bukti-bukti apapun yang diajukan Termohon Kasasi-I, II, III dan IV *a quo* sepanjang dan mengenai tanah perkara kiranya patut ditolak, karena tanah perkara bukan tanah milik alm. H. Hasan Kasim;
- f) Dengan tidak jelas dan tidak dapat dibuktikannya asal usul kepemilikan serta tidak adanya bukti pembebasan/pembayaran terhadap tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi, maka secara hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepemilikan Para Tergugat-I di atas tanah perkara milik Pemohon Kasasi dengan dasar SHM Nomor 11 tahun 1965 seluas 48.600 M² atas nama Aisjah, sehingga secara otomatis:
- Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 11 tahun 1999, seluas 48.600 M² atas nama Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang berada di atas tanah milik Pemohon Kasasi;
 - tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 antara Termohon

Halaman 84 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id dihadapan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI d.k/

Penggugat d.r, berikut Sertipikat Hak Milik Nomor 5558, seluas 39.637 M² atas nama Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r;

- tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor 223/TLP/2013 tanggal 24 Mei 2013 antara Termohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-III, yang dibuat dihadapan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI d.k/Penggugat d.r, berikut Sertipikat Hak Milik. Nomor 5559, seluas 3.085 M² atas nama Termohon Kasasi-III/ Tergugat-III;
- tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor 5560, seluas 413 m² yang kembali atas nama Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I yang kesemuanya dibuat dan diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi-I/Turut Tergugat-I dan/atau Turut Termohon Kasasi-II/Turut Tergugat-II;

g) Selain itu, ternyata dokumen Akta Jual Beli antara Para Termohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-II dan Termohon Kasasi-III sama sekali tidak ada di dalam berkas/arsip Turut Termohon Kasasi-II dan/atau Turut Termohon Kasasi-I, yang artinya *Judex Facti* Tingkat Banding tidak mempelajari berkas perkara dan bukti-bukti yang diajukan para pihak. Sementara *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum, Meskipun Para Pemohon Kasasi/Para Peggugat telah meminta agar *Judex Facti* Tingkat Pertama memerintahkan Turut Termohon Kasasi-II dan/atau Turut Termohon Kasasi-I untuk menghadirkan seluruh isi warkah menyangkut kepemilikan sertipikat Termohon Kasasi-I (Aisjah) ke persidangan, yang disampaikan secara lisan maupun dengan surat Permohonan Nomor 79/HS/IX/2015 tertanggal 28 September 2015, yang seharusnya terlampir dalam berkas perkara;

14. Bahwa, terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding tentang Rekonvensi yang dipaparkan pada halaman 176 sampai halaman 203, hal yang sama terjadi menyangkut pertimbangan hukum yang lainnya, dengan menilai bukti-bukti Pemohon Kasasi tidak menyeluruh dan tidak secara lengkap, plus tanpa membandingkan, menyandingkan dan mengkonfrontir dengan bukti-bukti dan saksi yang diajukan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;
15. Bahwa, kesimpulan Pemohon Kasasi/Penggugat terhadap Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding, pertimbangan hukumnya yang dimulai dari halaman 145 sampai halaman 203 adalah dominant merupakan *copy paste* dari jawaban dan sanggahan Para Tergugat/Para Termohon Kasasi, sehingga Pemohon Kasasi/Penggugat sulit untuk menanggapi. Oleh karenanya,

Halaman 85 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan yuridis yang dikemukakan Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi berharap agar *Judex Juris* Majelis Hakim Mahkamah dapat kiranya memberikan kontribusi yang signifikan agar tidak turut memperkeruh problema deforetasi dan penurunan derajat kualitas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi Jambi yang telah salah menerapkan sekaligus telah melanggar hukum yang berlaku;

Keberatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Terhadap Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama:

Bahwa, yang menjadi alasan keberatan Para Pemohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 21 Januari 2016, adalah sebagai berikut:

Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama Telah Salah dan Keliru Dalam Menerapkan Hukum:

1. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukumnya hanya 3 (tiga) alinea, dan yang dijadikan pertimbangan hukum *Judex Facti* adalah berdasarkan informasi yang disampaikan oleh orang lain (mengenai sebuah rumah, warung dan HP 40), bukan diberikan oleh para pihak atau para kuasanya dan/atau para saksi di persidangan, dan tidak juga eksepsi yang diajukan para pihak Tergugat perihal eksepsi kurang pihak/*plurium litis consortium*, sementara Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat telah memaparkan obyek dan subyek para pihak yang berperkara secara jelas, terang, tegas dan lengkap dalam gugatan;
2. Bahwa, Para Termohon Kasasi-I, Termohon Kasasi-II, Termohon Kasasi-III, Termohon Kasasi-IV, dan Turut Termohon Kasasi-I serta Turut Termohon Kasasi-III dalam persidangan mengajukan Eksepsi, namun dari kesemua eksepsi tersebut tidak ada satupun eksepsi yang menyatakan adanya sebuah rumah permanent dan sebuah warung terbuat dari papan yang berada di atas tanah perkara tidak ikut digugat;
3. Bahwa, dengan tidak adanya uraian eksepsi dari Para Termohon Kasasi/Para Tergugat tersebut yang menyatakan adanya sebuah rumah permanent dan sebuah warung terbuat dari papan yang berada di atas tanah perkara tidak ikut digugat oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabaikan rasa keadilan sembari menilainya secara keliru dan serampangan, kemudian menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima. Adapun masing-masing Eksepsi Para Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman 86 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Penggugat tidak menarik para ahli waris Sidi Mursalin dan Agoes Sulaiman yang telah meninggal dunia;

- Dalam Eksepsi Termohon Kasasi-I sama sekali tidak menyebutkan bahwa adanya sebuah rumah permanent dan sebuah warung milik pihak lain yang berada di dalam wilayah objek perkara yang tidak ikut digugat, karena rumah dan warung tersebut berada di dalam lokasi tanah Sertipikat (pemecahan) Hak Milik Nomor 5560 seluas 413 m² milik Termohon Kasasi-I;
- Yang disebut-sebut pemilik rumah permanent dan warung serta tanah HP 40 yang tidak ada tanda batas dan plang merk sebagai milik Pemda tersebut, tidak ada digambarkan dalam bentuk tanah aquo pada sertipikat awal atas nama Aisjah seluas 48.600 m². Seandainya ada, tanah HP 40 tersebut secara otomatis menjadi batas tanah dalam sertipikat Aisjah (lihat Jawaban Turut Tergugat-II halaman 2 tanggal 10 September 2015 selaku Agraria yang menerbitkan sertipikat, tidak ada pihak lain disebut atau digambarkan di dalam bentuk tanah sertipikat awal);
- Dengan kata lain, adalah mustahil pihak agraria/ pertanahan tidak mengetahui adanya pihak lain, dan kemudian menerbitkan sertipikat lain di atas tanah milik negara/pemda atau orang lain tersebut, sebagaimana gambar/sket tanah pada sertipikat awal Nomor 11 rumah permanent dan warung serta HP 40 tidak masuk di dalam gambar/sket tanah, dan tidak ada diberi tanda atau berkurang/berubah dari bentuk semula sebagaimana sertipikat awal atas nama Aisjah. Sehingga sama persis antara bentuk tanah yang diakui milik Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I dengan milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat (lihat gambar asal/sket tanah pada sertipikat Nomor 11 *juncto* bentuk tanah setelah pemecahan pada sertipikat Tergugat-I, II, III, dan lihat pula gambar/peta tanah bukti Para Penggugat P-25);
- Saksi Simontupon Labamakin yang diajukan Tergugat-I mengatakan tidak tahu dari mana tentara itu bisa berada di tanah objek perkara (yang dinyatakan oleh *Judex Facti* sebuah rumah permanent milik orang tua Dahlan dan sebuah warung milik Dahlan "TNI" tidak ikut digugat) dan sempat ribut 14 (empat belas) tahun yang lalu. Dengan demikian, terbukti pihak tersebut berada di atas tanah dan sertipikat yang diakui milik Para Tergugat-I yang telah digugat oleh Para Penggugat;

Halaman 87 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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

Para Tergugat-I, II, III yang masing-masing menguasai tanah milik Pemohon Kasasi atas dasar sertipikat di atas tanah seluas 48.600 m², dalam perkara ini tidak pernah menyatakan bahwa di atas tanah dan di dalam Sertipikat Hak Milik Para Tergugat-I, II, III ada penghuni lain/pemilik lain/pihak lain, kecuali hanya menumpang, sebagaimana ditegaskan Para Tergugat-I dalam Jawabannya tanggal 3 September 2015 halaman 18 angka 21, yang menyatakan: "... bahwa Para Tergugat I telah secara nyata menguasai fisik tanah tersebut dan mengelolanya, termasuk di dalamnya selaku Pemilik dahulunya Para Tergugat I telah bercocok tanam di lahan tersebut dan sebagaian lagi ada warga masyarakat yang menumpang bercocok tanam di lahan tersebut atas seizing Para Tergugat I";

- Dengan demikian, pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat kurang pihak adalah keliru, karena para pihak yang sudah lengkap ditarik Pemohon Kasasi/Penggugat adalah pihak-pihak yang berada di dalam lokasi tanah dan sertipikat awal yang menjadi sengketa, yang nota bene pihak-pihak tersebut berada di dalam sertipikat awal adalah hanya Para Tergugat-I/Para Termohon Kasasi-I, Termohon Kasasi-II dan Termohon Kasasi-III serta Termohon Kasasi-IV yang diakui hanya merekalah sebagai pemiliknya;

3.2. Adapun uraian eksepsi yang diajukan Termohon Kasasi-II hanya mengatakan bahwa Pemohon Kasasi mengklaim tanah milik Pemohon Kasasi semula seluas 18,5 hektar, yang kemudian dijual 10 hektar ke Institut Agama Islam Negeri (IAIN), sehingga sisanya 8,5 hektar, selanjutnya:

- a) Termohon Kasasi-II/Tergugat-II tersebut kemudian mengatakan bahwa gugatan Pemohon Kasasi kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena tidak ikut menggugat para penduduk lainnya yang berada di atas tanah sisa seluas 3,64 hektar, yang dihitungnya dari sisa tanah seluas 8,5 hektar dikurangi dari tanah yang digugat Para Pemohon Kasasi seluas 48.600 m² atau 4,86 hektar;
- Sementara yang digugat Pemohon Kasasi/Penggugat yang dijadikan objek perkara adalah tanah seluas 48.600 m² yang dikuasai oleh Para Termohon Kasasi-I, II, III/Tergugat-I, II, III tersebut, yang berawal dan berasal dari Sertipikat Hak Milik (semula) Nomor 11 atas nama Aisjah (Tergugat-I) seluas 48.600

Halaman 88 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (tiga) sertipikat Nomor 5558 menjadi milik Termohon

Kasasi-II/Tergugat-II, Nomor 5559 menjadi milik Termohon Kasasi-III/Tergugat-III dan Nomor 5560 tetap atas nama Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I (ahli waris Aisjah);

- Selain yang diakui Para Termohon Kasasi-I, II dan Termohon Kasasi-III sebagai miliknya tersebut, Termohon Kasasi-IV juga mengakui memperoleh tanah yang berada di atas tanah Pemohon Kasasi sebagai dinyatakan mendapatkan dari Jual Beli, berasal dan diperoleh dari tanah milik Alm. Haji Hasan Kasim yang juga telah digugat oleh Pemohon Kasasi, sehingga tidak ada pihak-pihak lain yang berada di dalam sertipikat-sertipikat Para Tergugat selain mereka tersebut;
- Yang paling penting dan utama dari fakta tersebut di atas, selama persidangan Para Tergugat mengaku sekaligus tidak pernah membantah bahwa ketiga sertipikat-sertipikat tersebut murni dan sah hanya merekalah sebagai pemiliknya yang berada di dalam wilayah tanah objek sengketa, dan tidak ada pihak lain termasuk Penggugat/Pemohon Kasasi (akunya). Dengan demikian, pengakuan adalah merupakan bukti yang sempurna;

3.3. eksepsi yang diajukan Termohon Kasasi-III/Tergugat-III adalah sepanjang mengenai keluarga Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat yang pernah menguruskan, mengusahi dan menguasai tanah *a quo* yang sudah meninggal dunia tidak turut ditarik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat sebagai pihak;

3.4. Termohon Kasasi-IV menyebutkan perihal eksepsi kurang pihaknya adalah, bahwa Para Pemohon Kasasi tidak menggugat pihak lain yang menjual tanah (*ic.* Alm. Haji Hasan Kasim) sebagai pihak *a quo*;

- Tentang eksepsi Termohon Kasasi-IV yang mengatakan Pemohon Kasasi tidak menarik ahli waris Alm. Haji Hasan Kasim adalah keliru, karena Termohon Kasasi-V/Tergugat-V (Siti Mahni Binti Hasan Kasim) adalah merupakan anak dari Alm. Haji Hasan Kasim, yang dengan tegas mengatakan dalam jawabannya kalau ayahnya tidak pernah mempunyai tanah *a quo* (lihat Jawaban Tergugat-V);

3.5. Dalam eksepsi Turut Termohon Kasasi-I/Turut Tergugat-I hanya menyoal mengenai kurangnya pihak Para Pemohon Kasasi yang sudah cukup lengkap kapasitas dan legal standingnya selaku para ahli waris untuk menjadi sebagai pihak Penggugat dalam perkara;

Halaman 89 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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

Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV dan Turut Tergugat-I serta Turut Tergugat-III, maka berkenaan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1992 K/Pdt/2000 tanggal 23 Oktober 2002, dengan tegas menyatakan: Bila eksepsi tidak dipertimbangkan, putusan dinyatakan tidak sempurna (*Onvoeldoende Gemotiveerd*). Apalagi eksepsi dari Para Tergugat tidak ada yang menyebutkan rumah dan warung serta tanah HP 40, anehnya *Judex Facti* memberikan pertimbangan hukumnya berdasarkan keterangan/penjelasan orang lain yang bukan merupakan pihak yang berperkara;

Sehingga, berdasarkan fakta-fakta dan alasan tersebut di atas, oleh karena *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak satupun mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV dan Turut Tergugat-I serta Turut Tergugat-III, maka berkenaan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1992 K/Pdt/2000 tanggal 23 Oktober 2002, dengan tegas menyatakan: Bila eksepsi tidak dipertimbangkan, putusan dinyatakan tidak sempurna (*Onvoeldoende Gemotiveerd*). Apalagi eksepsi dari Para Tergugat tidak ada yang menyebutkan rumah dan warung serta tanah HP 40, anehnya *Judex Facti* memberikan pertimbangan hukumnya berdasarkan keterangan/penjelasan orang lain yang bukan merupakan pihak yang berperkara;

4. Bahwa, pihak lain yang dimaksud *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya hingga menyatakan gugatan Penggugat sebagai gugatan kurang pihak karena ada pihak yang tidak ikut digugat adalah keliru. Sebab, telah jelas dan nyata-nyata tidak ada diakui dan dinyatakan oleh Para Termohon Kasasi-I, II, III maupun Termohon Kasasi-IV kalau ada pihak lain selain mereka. Sedangkan ketika pemeriksaan objek perkara, pihak lain tersebut (rumah dan warung) adalah berada dalam wilayah tanah dan sertifikat Termohon Kasasi-I yang hubungan hukumnya hanyalah pada Termohon Kasasi-I, sesuai bentuk dan luas tanah yang tercantum pada sertifikat pemecahan Nomor 5560 milik Termohon Kasasi-I yang sudah digugat oleh Pemohon Kasasi, sehingga tidak ada hubungannya dengan Pemohon Kasasi. Dengan demikian, pihak-pihak telah lengkap dan sempurna digugat oleh Pemohon Kasasi sesuai luas sertifikat awal milik Termohon Kasasi-I yang persis sama dengan luas tanah dan bentuk milik Pemohon Kasasi, yang kemudian menggugat mereka yang mengaku sebagai pemiliknya; Sehingga, pihak yang berada di lokasi tanah dan di dalam sertifikat awal maupun sertifikat Nomor 5560 milik Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I (selain pihak yang berperkara) diakui oleh Para Termohon Kasasi-I hanya menumpang. Demikian juga dengan yang dikatakan tentang tanah milik PEMDA yang masuk dalam wilayah tanah milik Para Termohon Kasasi-I (sebelum dan sesudah pemecahan sertifikat) yang diakui sebagai miliknya telah sesuai pula dengan gambar tanah dalam sertifikat awal maupun sertifikat pengganti Nomor 11 miliknya. Namun tidak dijadikan *Judex Facti a quo* sebagai dasar untuk mempertimbangkan secara cermat

Halaman 90 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 yang mengaku prinsipal dalam perkara bernama Fauzi

dan mengaku sebagai suami dari Masayu Ema (Tergugat-III). Setelah kami cek Sdr. Fauzi bukan sebagai prinsipal, karena tidak ada/tidak pernah ikut menandatangani Surat Kuasa sebagai salah satu pihak dari Tergugat-III (lihat surat kuasa Tergugat-III), yang bersangkutan merupakan orang lain dan hanya sebagai kuasa penjual tanah perkara (lihat Akta Jual Beli Tergugat-II dan III).

Ketika pemeriksaan objek perkara, Sdr. Fauzi mengatakan:

- Dialah yang membangun pagar tembok di bagian belakang tanah perkara (jika kita memaknai bagian depan adalah Jl. A.R. Hakim) yang disebut dengan nama Lorong Jembatan (gang kecil) pada sekitar tahun 1995, sementara penduduk yang tinggal disekitar Lorong Jembatan tersebut berkomentar dan mengatakan (pada saat pemeriksaan setempat) Sdr. Fauzi berbohong, karena tembok dibangun pada tahun 2000an. Lagi pula, Tergugat-II dan Tergugat-III adalah pembeli yang baru membeli tanah objek perkara dari Para Tergugat-I pada tanggal 24 Mei 2013 (lihat Bukti T-III.1), dari penjelasan model orang seperti ini secara hukum tidak boleh diterima *Judex Facti*, apalagi dipertimbangkan, sebab bukan pihak dan bukan saksi, dimana penjelasannya juga sangat tidak masuk akal, karena:

- a) Sdr. Fauzi bukan penduduk yang tinggal di sekitar objek perkara;
- b) Sdr. Fauzi bukan ahli waris Aisjah, dan bukan pula pemilik tanah *a quo* hingga ia membangun tembok setinggi ± 2 (dua) meter sepanjang ratusan meter;
- c) Kepentingan apa dia membangun tembok tersebut di tanah orang lain, apalagi disebutnya membangun tembok pada tahun 1995 yang juga penjelasannya tidak benar dengan adanya bantahan penduduk setempat;

Akan tetapi *Judex Facti* sama sekali tidak mempersoalkan/mengusut dan mempertanyakan kebenaran dari segala penjelasannya, bahkan menerima secara bulat keterangan yang bukan pihak;

- Sdr. Fauzi mengatakan bahwa lokasi tanah dekat Lorong Jembatan yang lebarnya ± 10 m dengan panjang ± 30 m adalah milik Pemda dengan dasar HP (hak pakai) Nomor 40, namun tidak ada tanda-tanda batas, tidak ada plang merk yang menyatakan tanah tersebut adalah milik Pemerintah Daerah yang seharusnya pasti ada jika menyangkut aset Pemda/Negara. Dan tanah milik Tergugat-III seluas 3.085 m² berbatas dengan tanah PEMDA tersebut sampai batas parit yang membelah tanah aquo pada bagian belakang (menurut keterangan

Halaman 91 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



sebagaimana dalam Aisjah maupun sertipikat pengganti Nomor 11 TAHUN 1999 (gambar dan bentuk tanah dalam sertipikatnya masih sama hingga mencapai tanah yang dikatakan termasuk tanah Pemda) yang diakui milik Para Tergugat-I, dengan luas tanah 48.600 M² masih termasuk tanah yang disebut Sdr. Fauzi sebagai tanah PEMDA (lihat Bukti Penggugat P-26 tentang gambar/sket tanah SHM milik Para Tergugat-I);

- Selanjutnya Sdr. Fauzi masih bercerita soal sejarah tanah tersebut, akan tetapi dia bersejarah seolah-olah dialah yang paling mengerti dan mengetahui, seakan sebagai pemilik tanah objek sengketa seluas 48.600 m². Dengan demikian, segala penjelasan dan keterangan yang dia berikan tidak dapat untuk dijadikan sebagai bahan rujukan atau pertimbangan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama. Karena, selain penjelasan prinsipal yang dapat dijadikan rujukan dan pertimbangan adalah keterangan saksi yang diberikan dalam persidangan (prinsipal pihak Tergugat yang lain tidak ada yang hadir kecuali Tergugat-IV). akan tetapi justru segala keterangan Sdr. Fauzi tersebutlah yang dijadikan majelis *Judex Facti* tingkat pertama sebagai dasar pertimbangan hukumnya *a quo*, sehingga *Judex Facti* Tingkat Pertama nyata-nyata telah berpihak dalam menangani perkara ini;
6. Bahwa, Pemohon Kasasi sangat keberatan atas sikap *Judex Facti* tersebut, selain tidak ada tanda batas juga tidak ada plang merk yang menyatakan tanah tersebut adalah HP 40 milik PEMDA, termasuk yang menyatakan tentang sebuah rumah permanent dan sebuah warung yang hanya sebatas menumpang, adalah naif dan tanpa dasar serta tanpa alasan hukum bagi *Judex Facti* dengan menerima segala keterangannya yang bukan pihak, lagi pula tidak satu kalimatpun yang diuraikan oleh Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dalam jawab menjawab, dan Ironisnya dijadikan sebagai bahan pertimbangan hukum yang kemudian turut menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*vide*; pertimbangan hukum putusan halaman 163);
7. Bahwa faktanya, Para Pemohon Kasasi yang mengelola, menguasai, menanami dan mengusahainya secara terus menerus (hanya jeda beberapa waktu karena masalah tenaga yang sudah semakin tua) tidak pernah sekalipun melihat Para Termohon Kasasi-I selama 50 (lima puluh) tahun (sejak mengaku punya sertipikat tahun 1965 – 2015 didaftarkan gugatan *a quo*) di tanah perkara, apalagi Termohon Kasasi-II dan III yang baru membeli tahun 2013, serta Termohon Kasasi-IV yang membeli tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (atau melalui aplikasi Mahkamah Agung Republik Indonesia) didaftarkan gugatan *a quo*). adalah suatu hal yang mustahil dan tidak masuk akal sehat, jika selama itu mereka yang mengaku memiliki namun sekalipun tidak pernah menguasai, menguasai, menunggui dan mengerjakan tanahnya;

Dengan demikian, pihak yang berada dalam wilayah sertifikatnya sendiri adalah merupakan kesalahan dan tanggungjawab Termohon Kasasi-I selaku pengguna/pemegang sertifikat, dan Turut Termohon Kasasi-I serta Turut Termohon Kasasi-II (pihak Agraria/TT-I, TT-II) selaku Departemen yang menerbitkan sertifikat, karena di atas sertifikat Termohon Kasasi-I yang dinyatakan dan diakui Termohon Kasasi-I (terbitnya sertifikat awal pada tahun 1965 ataupun setelah pemecahan sertifikat) telah diterbitkan sertifikat lain (atau sebaliknya) yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi-I atau pihak lain, dan disetujui oleh Turut Termohon Kasasi-I dan/atau Turut Termohon Kasasi-II, yang nota bene bukan merupakan kesalahan sekaligus tidak dapat dibebankan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat *a quo*;

Judex Facti Telah Salah dan Keliru dalam Menilai Saksi yang Diajukan Termohon Kasasi-I, II, IV/Tergugat-I, II, IV Serta Pemeriksaan Objek Perkara, dan Pengadilan Tingkat Banding Tidak Menguji Ulang Berdasarkan Kewenangannya:

Bahwa, Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* aquo telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, bahkan tidak melaksanakan dan menggunakan hukum dengan sempurna, terutama menyangkut pertimbangan hukum para saksi sebagai salah satu pembuktian perkara serta pemeriksaan objek sengketa. Sehingga Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara ini yang memberikan pertimbangan hukumnya telah menyampingkan bukti-bukti/saksi Pemohon Kasasi, dengan menerima secara mutlak bukti-bukti dan saksi Termohon Kasasi-I tanpa pertimbangan hukum serta tanpa bukti pendukung yang konkrit dan relevan dengan Pokok Perkara aquo perihal Perbuatan Melawan Hukum, sekaligus tanpa pertimbangan hukum perihal pemeriksaan objek perkara secara lengkap dalam putusan, adalah merupakan pertimbangan kehendak sendiri tanpa hati nurani;

8. Bahwa, adapun tentang kesaksian saksi-saksi Damsir Daud, Simontupon Labamakin, Muntas Mona dan Abd Hamid yang diajukan oleh Termohon Kasasi-I/Tergugat-I, Termohon Kasasi-II/Tergugat-II, dan Termohon Kasasi-IV/Tergugat-IV dalam perkara ini, faktanya bahwa; antara saksi Tergugat yang satu dengan yang lainnya saling tidak bersesuaian, para saksi mengetahui tentang objek perkara dari orang lain, para saksi tidak jujur dan merupakan saksi rekayasa, tidak pernah melihat Para Tergugat-I

Halaman 93 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para Tergugat dalam persidangan mengatakan ada 2 (dua) bangunan permanent dan sebuah Mushola di dalam lokasi tanah objek perkara. terbukti kesaksian yang telah dinyatakan dalam persidangan tidak bersesuaian dengan fakta di lokasi, bahwa bangunan mushola tersebut tidak berada dalam lokasi yang digugat;

9.4. Sementara prinsipal Tergugat-IV/Termohon Kasasi-IV Tidak tau dimana letak tanahnya, kemudian menunjuk lokasi yang sudah diklaim oleh Tergugat-III, Tergugat-IV tidak juga mengetahui batas-batasnya yang pasti. yang kemudian menunjuk lokasi tanah yang sudah diklaim dan diakui sebagai milik Tergugat-II. Dengan demikian, di atas tanah Tergugat-II masih ada tanah yang diklaim oleh Tergugat-IV;

9.5. Setelah disuri seluruh objek perkara, baik Para Termohon Kasasi-I, Termohon Kasasi-II, Termohon Kasasi-III masing-masing dengan alas Hak Milik Nomor 5560 luas 413 m², Nomor 5558 luas 39.637 m² dan Nomor 5559 luas 3.085 m² maupun Tergugat-IV yang merasa membeli tahun 1953 seluas 17.511 m², benar kesemuanya berada di dalam wilayah tanah milik Pemohon Kasasi seluas 48.600 M², yang masih berada di dalam wilayah tanah seluas 8,5 hektar yang juga milik Penggugat yang semula seluas 18,5 hektar setelah dijual kepada IAIN 10 Ha tahun 1970;

10. Bahwa, selain dalil-dalil dan alasan serta fakta hukum yang telah Pemohon Kasasi kemukakan tersebut di atas, *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sehingga *Judex Facti* telah salah dan keliru pula menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima, dengan alasan:

- Dalam Posita maupun Petitum Para Penggugat pada halaman 49 angka 12, telah dengan tegas meminta dan menyebutkan, untuk: Menghukum Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV, atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 8,5 Ha kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun di atasnya;
- Selama perkara berjalan yang diketahui atau setidaknya-tidaknya patut diketahui oleh penghuni rumah permanent dan sebuah warung terbuat dari papan untuk masuk sebagai pihak Intervensi/Pelawan dalam perkara tersebut, jika mereka merasa berkepentingan dan merasa memiliki hak seandainya terjadi eksekusi sebagaimana alasan *Judex Facti* dalam pertimbangannya. Dimana semua

Halaman 95 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pemohon Kasasi/Penggugat, dan sejak lama telah ada Plang merk di atas tanah tersebut yang menyebutkan tanah aquo adalah tanah milik Penggugat (tidak pernah ada orang/pihak yang keberatan dan mengatakan tanah tersebut adalah miliknya, termasuk Tergugat-I, II, III dan IV). Kemudian dengan adanya peristiwa dengan Termohon Kasasi-II/Tergugat-II yang menurunkan pihak Kepolisian/Turut Tergugat-III kelokasi tanah untuk melakukan pemagaran objek perkara, dan selanjutnya adanya gugatan dari Penggugat terhadap Para Tergugat sebagaimana diuraikan kronologis aquo pada gugatan Penggugat (lihat gugatan);

Dengan demikian, tidak ada alasan dan tidak berdasarkan hukum *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima hanya karena alasan semata-mata kurang pihak, dengan menyampingkan rasa keadilan seolah-olah formalitas hukum lebih tinggi derajatnya dari keadilan itu sendiri;

11. Bahwa selain itu, *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama telah salah dan keliru membuat pertimbangan hukum dalam perkara ini, karena telah bertentangan dengan azas hukum acara perdata, bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang akan digugatnya, sebagaimana yurisprudensi putusan MA-RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, yang menyatakan: "Pengadilan tidak berwenang untuk karena jabatan (*ex officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";
12. Bahwa setelah *Judex Facti* melanggar ketentuan azas hukum acara perdata tersebut, ironisnya dari semua fakta Eksepsi yang bukan merupakan eksepsi yang dapat dipertimbangkan sebagaimana diajukan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat tersebut di atas, malah *Judex Facti* tingkat pertama menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi adalah gugatan kurang pihak dengan mengutip keterangan pihak luar/orang lain yang tidak ada kepentingannya *a quo*. Sehingga *Judex Facti* Tingkat Pertama nyata-nyata telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, atas dasar hal-hal sebagai berikut:
 - a) Dalam hukum acara perdata hakim bersifat menunggu. Dimana inisiatif untuk mengajukan tuntutan hak diserahkan sepenuhnya kepada pihak yang berkepentingan. Atau menyerahkan sepenuhnya kewajiban mengemukakan fakta dan kebenaran kepada para pihak;

Halaman 96 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara, bukan hakim (hakim terikat pada peristiwa yang diajukan oleh para pihak);

Judex Facti Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum Yang Cukup/Tidak Lengkap (*Onvoeldoende Gemativeerd*):

Bahwa, Pengadilan Negeri Jambi tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan lengkap, kecuali hanya 3 (tiga) alinea yang diurai pada halaman 163 dan 164 yang mempertimbangkan tentang sebuah rumah milik orang tua Sdr. Dahlan dan warung milik Sdr. Dahlan yang berada di dalam wilayah sertipikat Termohon Kasasi-I, serta sebidang tanah HP 40 (yang ketiganya dipertimbangkan tanpa eksepsi dari Para Tergugat). Selain dan selebihnya pertimbangan hukum yang dipaparkan mulai halaman 158 sampai halaman 162 adalah merupakan copy paste posita dan petitum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat. Sementara fakta-fakta hukum yang dikemukakan oleh Para Pemohon Kasasi dengan didukung oleh bukti-bukti dan para saksi, tidak satupun yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, justeru yang dipertimbangkan malah eksepsi yang tidak pernah ada diajukan Para Tergugat, kemudian gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, yang bertentangan dengan bukti dan fakta-fakta yuridis sebagai berikut:

13. Bahwa, tanah milik Pemohon Kasasi yang menjadi sengketa adalah seluas 48.600 m² (empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi) yang masih kosong dan diakui milik para Termohon Kasasi-I dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 11, yang diterbitkan pada tahun 1965 (atas nama Aisjah) luasnya juga 48.600 m² (lihat sertipikat Para Tergugat-I) yang ternyata sertipikat tersebut berada di atas tanah milik Pemohon Kasasi. Kemudian tahun 1999 sertipikat Nomor 11 atas nama Aisjah tersebut dinyatakan hilang oleh ahli waris Aisjah (para Termohon Kasasi-I) dan dilakukan perubahan nama pemegang hak, yakni menjadi nama Para Termohon Kasasi-I tanpa nama Aisjah lagi;
14. Bahwa, selanjutnya Para Termohon Kasasi-I menjual/mengalihkan kepada Termohon Kasasi-II dan Termohon Kasasi-III yang keseluruhannya dipecah menjadi 3 (tiga) Sertipikat, yakni:
 - 14.1. Kepada Termohon Kasasi-II/Tergugat-II berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 220/TLP/2013 tertanggal 20 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI, kemudian terbit SHM Nomor 5558, seluas 39.637 M² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Harianto/Termohon Kasasi-II/Tergugat-II;
 - 14.2. Kepada Termohon Kasasi-III/Tergugat-III berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 97 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI, kemudian terbit SHM

Nomor 5559, seluas 3.085 M² (tiga ribu delapan puluh lima meter persegi) atas nama Masayu Ema/Termohon Kasasi-III/Tergugat-III;

14.3. Sementara SHM Nomor 5560 seluas 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) masih tetap atas nama Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I (tanpa nama Aisjah);

Ke 3 (tiga) sertipikat tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat-I/Turut Termohon Kasasi-I dan/atau Turut Tergugat-II/Turut Termohon Kasasi-II. Sedang yang lainnya berdasarkan Surat Jual Beli Tanah (lihat gugatan) yang diakui milik Termohon Kasasi-IV/Tergugat-IV, dan kesemuanya telah ditarik sebagai pihak *a quo* oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

15. Bahwa, semula Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11 tersebut adalah atas nama Aisjah (alm) dan diterbitkan pertama kali pada tanggal 26-10-1965, dengan dasar kepemilikan hak yang diakuinya adalah atas dasar penyerahan/hibah/pengakuan (atau apapun namanya) dari Haji Hasan Kasim, *in casu* ayah Tergugat-V/Termohon Kasasi-V pada tanggal 16 Mei 1964 kepada Aisjah (dalam sertipikat, asal hak disebutkan Penegasan Hak Milik Adat). Selanjutnya pada tanggal 27 Nopember 1999 diterbitkan sertipikat kedua (tetap SHM Nomor 11) sebagai pengganti sertipikat yang hilang, kemudian dari atas nama Aisjah (Alm) diganti/dirubah kepada ahli warisnya, yakni: Sidi Mursalin, Ir. Maulana, Ir. Agnita Damaria Irsal, Agus Sulaeman, Winanti Kartika, SH., dan dr. Dewi Nurhana Miftah *in casu* Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I (tanpa nama Rd. Parwita Dewi dan Rd. Paramitra Dewi);

Selama persidangan, surat yang diakui sebagai dasar kepemilikan hak yang berasal dari Haji Hasan Kasim atas dasar penyerahan/hibah/pengakuan atau apapun namanya tersebut, serta sertipikat kedua (SHM Nomor 11) sebagai pengganti sertipikat yang hilang sama sekali tidak dapat dihadirkan sebagai bukti oleh Tergugat-I, namun tidak dipertimbangkan *Judex Facti* meskipun hal tersebut merupakan sumber timbulnya perkara;

16. Bahwa, sertipikat Termohon Kasasi-I seluas 48.600 M² yang diterbitkan pada tahun 1965 tidak jelas asal usul kepemilikan hak atas tanahnya, dimana Termohon Kasasi-I tidak dapat membuktikan dasar awal kepemilikan hak yang diakuinya memperoleh dari Hasan Kasim. Yang Dalam sertipikat dinyatakan asal hak adalah berasal dari penegasan hak milik adat. Sedang Kembar bin Arifin (kakek/datuk Para Penggugat) adalah pemilik tanah Adat di atas tanah terperkara sejak tahun 1937, namun fakta tersebut tidak juga dipertimbangkan;

17. Bahwa, Termohon Kasasi-I (*ic.* Aisjah) yang tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah *a quo*, telah menghakinya sekaligus mengakui tanah

Halaman 98 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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

Para Termohon Kasasi-I merubah nama pemegang hak/pemilikinya pada tahun 1999 dengan alasan hilang, agar jejak asal usul kepemilikan tanahnya semula menjadi hilang. Selanjutnya dijual kepada Termohon Kasasi-II dan III pada tahun 2013, yang sarat dengan Perbuatan Melawan Hukum. fakta hukum tersebut juga tidak dipertimbangkan *Judex Facti*, termasuk fakta-fakta hukum di bawah ini:

- Dasar penerbitan adalah atas dasar penyerahan/hibah dari Hasan Kasim (ayah Tergugat-V/Termohon Kasasi-V) yang kemudian dituangkan dalam Surat Keputusan Kirag Jambi Nomor I. 18.M/76/Ua-65 tertanggal 23-9-1965 sebagai dasar pendaftaran/Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang pertama kali atas nama Aisjah;
- Tidak adanya bukti pembebasan/pembayaran terhadap tanah milik Pemohon Kasasi dari siapapun dan pihak manapun hingga saat ini;
- Gambar situasi baru dibuat pada tahun 1995, tanggal 27 September, Nomor 2992/1995 (lihat sertipikat);
- Anehnya (mohon cermati sertipikat), halaman akhir sertipikat bagian paling atas yang diurai pada bagian Lain-lain, menyebutkan: "Tanah Hak Milik Nomor 11 tanggal 26-10-1965 asalnya diuraikan dalam GS (Gambar Situasi) Nomor 197/1982 (tidak diketahui jelas tahun 1982 tersebut asal dan sumber serta dasarnya dari mana);
- Tidak ditemukan Warkah sertipikat tersebut dengan isi data yang lengkap perihal asal usul kepemilikan tanah aquo, baik pada arsip Turut Termohon Kasasi-I maupun pada arsip Turut Termohon Kasasi-II;
- Pemohon Kasasi memiliki, menguasai dan mengusahai secara fisik sejak tahun 1937 secara terus menerus dan berlanjut, yang dimulai dari kakek/datuknya, dilanjutkan oleh kakak dan adik ipar datuk Penggugat hingga Pemohon Kasasi/Penggugat sampai tahun 2015 (didaftarkan gugatan) telah 78 tahun lamanya. Diketahui kemudian Termohon Kasasi-IV mengaku ayahnya membeli pada tahun 1953 (16 tahun kemudian setelah tahun 1937). Dan Termohon Kasasi-I (Aisjah) menerbitkan sertipikat pada tahun 1965 setelah 28 tahun (dihitung sejak tahun 1937), selanjutnya Termohon Kasasi-II dan III mengaku membeli pada tahun 2013, yang keseluruhannya diketahui adanya sertipikat lain ketika Termohon Kasasi-II memagar objek perkara yang dikawal oleh Turut Termohon Kasasi-III sembari mengakui sebagai miliknya pada awal tahun 2015. Apakah wajar dan apakah layak serta logis secara hukum maupun secara fakta?;

Halaman 99 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id (1953 ngaku beli sampai 2015 didaftarkan gugatan) terhadap Termohon Kasasi-IV, dan selama 50 tahun (1965 terbit sertipikat sampai 2015 didaftarkan gugatan) terhadap Termohon Kasasi-I sama sekali tidak pernah dari mereka yang melihat, menguasai dan mengusahai tanah yang diakui sebagai miliknya, konon pula Termohon Kasasi-II dan Termohon Kasasi-III yang baru 2 (dua) tahun merasa membeli sebagian objek perkara pada tahun 2013 dari Termohon Kasasi-I, tiba-tiba mengaku sebagai pemilik tanah yang sudah dimiliki Pemohon Kasasi terlebih dahulu sejak tahun 1937 yang tidak pernah mendapatkan gangguan maupun tegoran dari siapapun dan pihak manapun. dengan serta merta seenaknya Termohon Kasasi-II yang baru 2 tahun “memiliki” langsung memagar pada 13 Maret 2015 dengan menggunakan pengawalan oknum kepolisian, agar kelihatan hebat oleh orang lain;

Namun ironisnya semua fakta-fakta hukum tersebut di atas tidak satupun dipertimbangkan *Judex Facti a quo*;

18. Bahwa, dengan tidak dapat dibuktikannya asal usul kepemilikan sekaligus tidak pernah adanya pembebasan/pembayaran terhadap tanah milik Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, maka secara hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Para Tergugat-I di atas tanah perkara milik Pemohon Kasasi dengan dasar SHM Nomor 11 tahun 1965 seluas 48.600 M² atas nama Aisjah, sehingga secara otomatis:
 - 18.1. Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 11 tahun 1999, seluas 48.600 M² atas nama Para Termohon Kasasi-I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang berada di atas tanah milik Pemohon Kasasi;
 - 18.2. tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 antara Termohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r, yang dibuat dihadapan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI d.k/Penggugat d.r, berikut Sertipikat Hak Milik Nomor 5558, seluas 39.637 M² atas nama Termohon Kasasi-II/Tergugat-II d.k/Penggugat d.r;
 - 18.3. tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor 223/TLP/2013 tanggal 24 Mei 2013 antara Termohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-III, yang dibuat dihadapan Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI d.k/Penggugat d.r, berikut Sertipikat Hak Milik Nomor 5559, seluas 3.085 M² atas nama Termohon Kasasi-III/ Tergugat-III;
 - 18.4. tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I yang kesemuanya dibuat dan diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi-I/Turut Tergugat-I dan/atau Turut Termohon Kasasi-II/Turut Tergugat-II;

19. Bahwa, untuk tanah yang diakui sendiri oleh Termohon Kasasi-IV sebagai miliknya yang berasal dari jual beli pada tanggal 1 Desember 1953 adalah merupakan Surat Jual Beli palsu dan penuh rekayasa yang telah dibahas dalam Gugatan (mohon dicermati surat jual belinya), seluas 17.511 m² (tujuh belas ribu lima ratus sebelas meter persegi) yang (katanya) ayahnya membeli dari ayah Termohon Kasasi-V objeknya tidak jelas berada dimana dan di atas sertipikat siapa, namun ketika pemeriksaan objek perkara Termohon Kasasi-IV menunjuk dalam wilayah sertipikat Termohon Kasasi-II. Hal yang mendasar sedemikian diketahui pasti oleh *Judex Facti* ketika pemeriksaan tanah perkara, namun sama sekali tidak juga dipertimbangkan *Judex Facti*;
20. Bahwa hal yang tidak dipertimbangkan lainnya oleh *Judex Facti*, ternyata dokumen Akta Jual Beli antara Para Termohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-II dan Termohon Kasasi-III sama sekali tidak ada di dalam berkas/arsip Turut Termohon Kasasi-II dan/atau Turut Termohon Kasasi-I. Meskipun Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat telah meminta agar *Judex Facti* memerintahkan Turut Termohon Kasasi-II dan/atau Turut Termohon Kasasi-I untuk menghadirkan seluruh isi warkah menyangkut kepemilikan sertipikat Termohon Kasasi-I (Aisjah) ke persidangan;

Judex Facti Tingkat Pertama Tidak Menerapkan Hukum Sebagaimana Mestinya:

21. Bahwa, *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya yang telah ditetapkan dan diperintahkan oleh undang-undang kepadanya. sehingga telah terjadi perlakuan diskriminasi, memihak, tidak *fair* sekaligus tidak adil terhadap Pemohon Kasasi/Penggugat, yakni tentang ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4), yang menetapkan: "Atas perintah pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuknya ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan". Namun ketentuan dan atas permintaan dari Pemohon Kasasi/Penggugat yang disampaikan di persidangan kepada *Judex Facti* secara lisan maupun dengan surat Permohonan Nomor 79/HS/IX/2015 tertanggal 28 September 2015 yang harus terlampir dalam berkas perkara karena merupakan bagian dari proses pemeriksaan. Namun selama persidangan tidak juga diperintahkan dan ditegaskan oleh *Judex Facti* tentang kewajiban untuk

Halaman 101 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Termohon Kasasi-II selaku pihak yang menerbitkan

sertipikat membawa dan menunjukkan bukti-bukti yang berkaitan dengan seluruh isi warkah, supaya duduk perkara yang disengketakan menjadi jelas demi terwujudnya kebenaran dan keadilan, yakni sebagai berikut:

- a) Warkah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Simpang IV Sipin tahun 1965 atas nama Aisjah;
- b) Berita Acara/Daftar Isian Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah sebelum SHM Nomor 11/Simpang IV Sipin atas nama Aisjah diterbitkan;
- c) Surat Keputusan (bukan Kutipan) sebagai dasar dikeluarkannya Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jambi, Kirag Nomor L. 18-M/76/Ua-65 tertanggal 23 September 1965 yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Aisjah;
- d) Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jambi, Kirag Nomor L. 18- M/76/Ua-65 tertanggal 23 September 1965;
- e) Berita Acara/Daftar Isian Penetapan Batas Tanah yang ditandatangani oleh para pemilik yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan (SHM Nomor 11);
- f) Gambar Situasi atas tanah seluas 48.600 M², Nomor 2992/1995 tertanggal 27-9-1995 (sebagaimana ditulis pada lembar kedua kolom [e] yang tertera dalam sertipikat Nomor 11);
- g) Gambar Situasi Nomor 197/1982 yang dibuat terhadap Tanah Hak Milik Nomor 11 yang diterbitkan tanggal 26-10-1965 (sebagaimana ditulis pada lembar ke enam kolom [Hal Lain] yang tertera dalam sertipikat Nomor 11);
- h) Surat Ukur yang pertama kali dibuat sebagai salah satu syarat untuk dapat diterbitkan SHM Nomor 11 atas nama AISJAH;
- i) Akta Hibah/Pengakuan (Perjanjian pemindahan hak) yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria tentang Pemindahan Hak Baru Atas Tanah dari Alm. H. Hasan Kasim kepada Aisjah sebelum diterbitkannya SHM Nomor 11;
- j) Surat Permohonan dari Alm. Aisjah untuk dipindahnamakan dari Alm. H. Hasan Kasim kepada Aisjah berdasarkan Hibah/Pengakuan/ Penegasan/Penukaran;
- k) Surat Hibah/Pengakuan/Penyerahan/Penukaran (atau dengan sebutan/ istilah lain) dari Alm. H. Hasan Kasim kepada Aisjah tanggal 16 Mei 1964;
- l) Berita Acara Penempelan Pengumuman (selama tiga bulan) DI Kantor Desa dimana lokasi tanah berada tentang akan diterbitkannya suatu hak atas tanah atas nama Aisjah;
- m) semua daftar isian dan peta tanah;

Halaman 102 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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)



putusan.mahkamahagung.go.id. Undang majelis hakim *Judex Facti* wajib menjalankan perintah tersebut untuk memerintahkan Turut Termohon Kasasi-I dan/atau Turut Termohon Kasasi-II selaku Kantor Pertanahan yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik untuk pertama kali menyangkut atas nama Aisjah wajib menghadirkannya, ternyata hanya kutipan surat keputusan yang dapat dihadirkan (bukan atas perintah *Judex Facti*) Turut Tergugat-II/Turut Termohon Kasasi-II, sedang yang lain dan selebihnya tidak dapat dihadirkan;

22. Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) oleh *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, maka *Judex Facti* nyata-nyata tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sekaligus tidak cermat untuk menilai fakta-fakta hukum tentang apa-apa yang telah disampaikan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, dan apa-apa yang tidak diajukan oleh Para Tergugat/Para Termohon Kasasi selama persidangan. Namun Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding tidak memeriksa ulang seluruh fakta-fakta hukum serta bukti-bukti para pihak terutama yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat *a quo*;
23. Bahwa, oleh karena *Judex Facti* tidak mempertimbangkan segala alasan-alasan hukum yang dikemukakan Pemohon Kasasi sebagai dasar tuntutan, dan tidak pula mempertimbangkan bukti-bukti yang merupakan pembuktian hukum yang diajukan Pemohon Kasasi. Dimana Pemohon Kasasi telah membuktikan kebenaran gugatannya (lihat bukti Penggugat) atas tanah *a quo* dengan sempurna, dan tidak dapat dibantah oleh Termohon Kasasi-I, II, III, IV. Sebaliknya Para Termohon Kasasi-I yang mengakui memiliki hak atas tanah terperkara dengan dasar Sertipikat Hak Milik (awal) tidak dapat membuktikan asal usul kepemilikan hak atas tanahnya. Oleh karena itu, *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
24. Bahwa, adapun Bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi telah bersesuaian dengan pasal 1867 *Juncto* Pasal 1875, dan sebaliknya terhadap bukti-bukti dan saksi yang diajukan Termohon Kasasi tidak satu pihakpun yang dapat membuktikan bahwa objek perkara dimiliki berdasarkan perbuatan hukum yang sah dan benar, tidak pula dapat membuktikan kalau tanah perkara diperoleh dari Alm. Haji Hasan Kasim. Akan tetapi, hal-hal yang urgen tersebut *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya yang telah diwajibkan oleh undang-undang kepadanya. Sehingga bila dihubungkan dengan Putusan aquo, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan serta fakta-fakta sebagai berikut :

Bahwa, seluruh dalil-dalil yang telah Penggugat/Pemohon Kasasi uraikan dalam Gugatan dan Replik serta Alat Bukti yang diajukan dalam persidangan terdahulu, secara mutatis mutandis adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan pada uraian dalam Memori Kasasi ini;

24.1. Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-IV yang menyatakan tanah perkara adalah milik mereka yang diperoleh dari Alm. Haji Hasan Kasim, sama sekali tidak terbukti dan tidak dapat dibuktikan, karena sejak dahulu objek perkara bukanlah milik dan kepunyaan Alm. H. Hasan Kasim;

24.2. Oleh karena Termohon Kasasi-I dan IV tidak dapat membuktikan asal usul kepemilikan tanahnya yang dinyatakan berasal dari Alm. Haji Hasan Kasim, maka segala perbuatan hukum yang dilakukan terhadap tanah milik Pemohon Kasasi sejak tahun 1965 dan tahun 1999 (SHM Pengganti) yang diakui Termohon Kasasi-I serta tahun 1953 (jual beli) yang diakui Termohon Kasasi-IV sebagai milik mereka, adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum sekaligus melawan hak;

24.3. Penerbitan sertipikat pertama kali yang terbit atas nama Aisjah dilakukan secara tidak sah, karena objeknya berada di atas tanah milik Para Pemohon Kasasi, bukan di atas tanah milik Alm. H. Hasan Kasim, selain itu:

- Dasar penerbitan sertipikat untuk pertama kali atas nama Aisjah, peraturan yang harus diberlakukan adalah PP Nomor 10 Tahun 1961 yang sama sekali tidak dilaksanakan, dan bukan PP Nomor 24 Tahun 1997;
- Oleh karena penerbitan sertipikatnya tidak dilakukan secara sah, maka perolehan tanah terperkara tidak dilakukan dengan itikad baik bila merujuk dasar perolehan Termohon Kasasi-I yang diakui berasal dari Alm. H. Hasan Kasim, sebagaimana telah dinyatakan dengan tegas dalam jawaban Termohon Kasasi-V (anak Alm. H. Hasan Kasim) tanggal 10 September 2015, bahwa Haji Hasan Kasim tidak pernah mempunyai tanah yang disengketakan *a quo*;
- Turut Termohon Kasasi-I dan/atau Turut Termohon Kasasi-II selaku pihak Agraria tidak ada mengajukan bukti meski hanya dalam bentuk photo copy tentang keberadaan dan kebenaran Surat Keputusan sebagai dasar dibuatnya Kutipan Surat Keputusan;
- Dalam Kutipan Surat Keputusan Kep Inspeksi Agraria Djambi Nomor L. 18-M/76/Ua-65 tanggal 23 September 1965 (lihat Bukti

Halaman 104 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada sidang menghakimi para pemohon kasasi, para pemohon kasasi menegaskan tanah H. Hasan Kasim dkk (kalimat dan kawan-kawan berarti banyak orang), luas 53.265,50 M². Ketiga: Tanah tersebut sejak tanggal 16-5-1964 berpindah jadi hak milik Nyonya Aisjah berdasarkan surat penyerahan/penukaran tanggal 16-5-1964. Pada bagian penutup Kutipan Surat Keputusan dibunyikan sebagai berikut: Ditetapkan 23 September 1965, sesuai dengan aslinya;

Namun, Turut Termohon Kasasi-II/Turut Tergugat-II ataupun Turut Termohon Kasasi-I/Turut Tergugat-I tidak dapat menghadirkan Surat Keputusan dimaksud;

24.4. Oleh karena kepemilikan awal Termohon Kasasi-I dengan alas hak sertipikat Nomor 11 TAHUN 1965 berikut Sertipikat Pengganti tersebut tidak dapat dibuktikan, maka peralihan hak dari Para Termohon Kasasi-I terhadap siapapun dan pihak manapun secara otomatis batal pula demi hukum dengan segala akibatnya menurut hukum, dihubungkan dengan jawaban/pengakuan dan pernyataan Termohon Kasasi-V selaku anak kandung Alm. H. Hasan Kasim. Dengan demikian, seluruh dalil dan alasan serta bukti-bukti apapun yang diajukan Termohon Kasasi-I, II, III dan IV *a quo* sepanjang dan mengenai tanah perkara kiranya patut ditolak, karena tanah perkara bukan tanah milik alm. H. Hasan Kasim;

24.5. Sehingga dengan demikian, telah terbukti secara sempurna perbuatan melawan hukum berkenaan asal usul kepemilikan dan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik (awal) Nomor 11 tahun 1965 atas nama Termohon Kasasi-I (Aisjah), maka dengan Menyatakan Gugatan Para Penggugat *aquo* Tidak Dapat Diterima karena alasan kurangnya pihak yang digugat, nyata-nyata *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

24.6. Berdasarkan fakta dan bukti-bukti surat, objek perkara adalah sah milik Para Pemohon Kasasi, yakni:

- a) Surat tanah Hak Milik Adat sebagai bukti kepemilikan Kembar Bin Arifin (kakek/datuk Para Penggugat), yang dikeluarkan oleh Kepala Kampoeng Tandjoengpasir tertanggal 30-12-1937, diketahui dan disahkan oleh *controleur*/Petugas Pengawas Belanda di Jambi pada tanggal 28-1-1938 (*vide*; Bukti P – 9), dimana kebenaran dan keabsahan surat tanah tersebut didukung dan dikuatkan berdasarkan fakta hukum sebagai berikut :
 - Dikuatkan dan diakui sekaligus dibenarkan oleh Surat

Halaman 105 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (vide; Bukti P – 10), perihal untuk menguatkan surat tanah

Bukti P – 9 terhadap objek tanah *a quo*;

- Dibenarkan dengan Surat Keterangan Tanah/ Pernyataan tertanggal 9 September 1997 (*vide*; Bukti P – 11), yang dibuat oleh Pemuka Masyarakat dan Tokoh Agama atas surat tanah yang sama terhadap objek perkara aquo;
- Didukung dengan Surat Pernyataan R. Soedarsono tertanggal 20 Januari 1998 (*vide*; Bukti P – 12), yang dibuat oleh mantan Walikota Jambi yang pernah meminjam tanah pada lokasi lain dengan surat tanah yang sama untuk ternak sapi miliknya pribadi dari tahun 1962 sampai 1998;
- Diakui oleh Surat Keterangan Kepala Kelurahan Selamat Nomor 470/058/2013 tertanggal 15 April 2013 (*vide*; Bukti P – 13) terhadap surat tanah *a quo* meskipun letak objeknya berbeda;
- Dengan Bukti P – 15 dimana Pemohon Kasasi (Mustofa Bin Usman) menghibahkan lokasi tanah lain dengan satu surat yang sama (Bukti P-9), dan hingga saat ini si penerima hibah tidak pernah diganggu gugat oleh siapapun dan pihak manapun (lihat Bukti dan Pengantar Alat Bukti);
- Adanya Bukti P – 18 (surat keterangan mantan Walikota Jambi) dan Bukti P – 19 (surat perjanjian Walikota Jambi dengan H. Ahmad bin Bakar) adalah merupakan sebagai petunjuk dan menguatkan P – 17, P – 21 dan P – 25 (tentang gambar/peta lokasi tanah yang luas awalnya 18,5 Ha dan luas sisanya 8,5 Ha setelah dijual ke IAIN, serta luas objek perkara berikut batas-batasnya) dan Bukti P – 9 (surat tanah Para Penggugat) – [lihat Bukti dan Pengantar Alat Bukti];
- Masih dikuatkan lagi oleh Bukti P – 20 (surat keterangan untuk melepaskan hak milik kepada Gubernur Jambi), tanah tersebut pernah dan bisa dilakukan perbuatan hukum Jual Beli seluas 10 Hektar oleh cucu dari keponakan Kembar Bin Arifin pada tahun 1970 untuk kepentingan pendidikan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) yang dibeli oleh Gubernur Jambi, ketika itu dijabat oleh R. M. Nur Atmadibrata;

Dimana, perbuatan hukum Jual Beli tersebut disaksikan oleh Kepala Agraria Kotamadya Jambi, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Jambi, serta

Halaman 106 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahannya, maka hak dan kepemilikan tanah tersebut meskipun dijual dengan surat lain yang dibuat dan dijual oleh cucu dari keponakan Kembar Bin Arifin, tanah *a quo* yang semula seluas 18,5 hektar tidak akan bisa dilaksanakan sekaligus tidak akan disaksikan dan diketahui oleh pihak Agraria/Pertanahan;

Sehingga, fakta tersebut telah sempurna membuktikan bahwa Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi adalah benar sekaligus diakui sebagai pemilik oleh Pemerintah Daerah Provinsi, dan diakui pula menguasai objek tanahnya secara terus menerus;

- Didukung Oleh Bukti P – 22 (surat Sekda Provinsi Jambi yang mengundang Penggugat Mustopa bin Usman untuk musyawarah), P – 23 (surat Turut Tergugat-II kepada Sekda Provinsi Jambi tentang pengukuran ulang tanah IAIN milik Penggugat), P – 24 (surat Mustofa bin Usman kepada Gubernur Jambi tentang pengukuran ulang tanah IAIN), P – 26 (tentang SHM Tergugat-I). Yang kesemuanya bukti-bukti tersebut di atas sangat kuat mendukung dan membuktikan tentang kebenaran dan kepemilikan tanah Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi terhadap objek perkara, dihubungkan dengan Bukti P – 9 (surat tanah), P – 17 (gambar/peta tanah), P – 20 (surat keterangan untuk melepaskan hak milik kepada Gubernur Jambi), P – 21 dan P – 25 (gambar/peta tanah). Sehingga bersesuaian pula dengan Bukti Para Termohon Kasasi-I tentang Bukti T-I. 4 (sertipikat Hak Milik Nomor 5560), sesuai dengan Bukti Termohon Kasasi-II yakni T-II-2 (tentang sertipikat Hak Milik Nomor 5558), serta sesuai dengan Bukti Termohon Kasasi-III, yakni Bukti T-III.2 (tentang sertipikat Hak Milik Nomor 5559) dimana tanah *a quo* diakui Para Termohon Kasasi-I, II, III dan IV sebagai miliknya yang dinyatakan berasal dari Alm. Hasan Kasim, akan tetapi berada di dalam wilayah dan merupakan bagian sisa dari tanah milik Para Pemohon Kasasi;
- Oleh Bukti P – 31 (surat Turut Termohon Kasasi-II yang ditujukan kepada Turut Termohon Kasasi-I) dokumen ini membuktikan, jika Surat Tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut tidak benar, tidak sah atau tidak diakui keberadaan dan kebenarannya, maka sejak awal Turut Termohon Kasasi-II dan/atau Turut Termohon Kasasi-I sudah pasti menolaknya

Halaman 107 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Pengantar Alat Bukti atau Pengantar Alat Bukti adalah tidak benar dan tidak sah;
Kesemua penjelasan dan keterangan dari bukti-bukti tersebut di atas, dimohon kepada yang mulia Majelis Hakim *Judex Juris* untuk mencermati Pengantar Alat Bukti berikut bukti berkenaan yang disampaikan Penggugat/Pemohon Kasasi dalam persidangan tanggal 1 Oktober 2015, karena *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya terkait dengan seluruh fakta dan bukti-bukti tersebut di atas;

- b) Setelah meninggalnya Kembar Bin Arifin, sejak tahun 1937 tanah *a quo* diusahai dan dikuasai secara terus menerus oleh kakak iparnya Kembar Bin Arifin (Halima binti H. Abd. Rahman), kemudian dilanjutkan oleh adik iparnya (H. Ismail bin H. Abd. Rahman), selanjutnya oleh ibu Para Pemohon Kasasi serta Para Pemohon Kasasi sendiri (hanya jeda 3 sampai 4 tahun karena Para Pemohon Kasasi mulai lanjut usia). Dan pada tanggal 12 Januari 2011 Para Pemohon Kasasi memberikan kuasa kepada masyarakat Jambi Kota Seberang untuk menjaga dan mengelola/mengusahai objek perkara kembali bersama-sama Para Pemohon Kasasi (*vide*; Bukti P – 28), serta pada tanggal 2 Maret 2015 kepada DPP. LSM. Forum Kota Seberang Pembela Masyarakat Provinsi Jambi (*vide*; Bukti P – 35) sampai diakui oleh Termohon Kasasi-II sebagai miliknya pada awal tahun 2015, hingga Termohon Kasasi-II memagar objek perkara dengan pengawalan dan pengawasan Turut Termohon Kasasi-III;

Tentang Bukti-Bukti Para Termohon Kasasi Yang Tidak Dijadikan Penilaian Dan Pertimbangan Oleh *Judex Facti*:

Tentang Bukti Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I:

25. Bahwa, selama proses persidangan Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I tidak dapat membuktikan asal usul kepemilikan hak atas tanahnya yang berasal dari Alm. Haji Hasan Kasim meski sekalipun dalam bentuk photo copy. Demikian pula Turut Termohon Kasasi-I dan/atau Turut Termohon Kasasi-II sebagai pihak yang memproses dan menerbitkan Sertipikat milik Termohon Kasasi-I (Aisjah), sementara yang lainnya :

- Tentang Bukti T-I. 3 berupa copy dari copy Sertipikat Pengganti Nomor 11 Tahun 1999, dengan menyatakan sertipikat Nomor 11 Tahun 1999 atas nama para ahli waris Aisjah tersebut aslinya ada pada Turut Termohon Kasasi-II. Pengakuan Para Termohon Kasasi-I sungguh lugu dan lucu, sementara Turut Termohon Kasasi-II tidak pernah mengajukan bukti asli SHM Pengganti Nomor 11 Tahun 1999 dimaksud. Karena tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id Kasasi-II dalam surat pengantar buktinya tentang T-I. 3 dimaksud, maka setiap orang dapat menduga bahwa sertipikat asli penggantinya pun memang tidak pernah ada, apalagi sertipikat atas nama Aisjah. maka dapat dipastikan sertipikat-sertipikat dimaksud merupakan rekayasa, sayangnya fakta juridis ini tidak menjadi penilaian yang seharusnya turut dipertimbangkan dalam putusan. sehingga *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

- Untuk Bukti T-I. 5 sampai dengan Bukti T-I. 10 (tentang putusan-putusan perkara terdahulu dalam perkara orang/pihak lain), serta Bukti T-I. 11 (tentang buku yang isinya sekedar merupakan pandangan). Bukti-bukti tersebut sama sekali tidak ada hubungan dan relevansinya dengan perkara ini untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan miliknya di atas tanah Pemohon Kasasi;

Dengan demikian, bukti-bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi-I/Para Tergugat-I nyata-nyata tidak satu buktipun yang dapat membuktikan dasar dan asal usul kepemilikan hak atas tanah *a quo*, dimana Para Termohon Kasasi-I tidak pula dapat membuktikan telah memenuhi prosudur perolehan kepemilikan tanah serta syarat-syarat pengajuan permohonan penerbitan sertipikat hak miliknya dengan baik dan benar. sehingga, bagaimana mungkin *Judex Facti* memiliki hati untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima tanpa mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta hukum yang diajukan Pemohon Kasasi;

Tentang Bukti Termohon Kasasi-II/Tergugat-II :

26. Bahwa, adapun tentang Bukti T II-1 (akta jual beli dari Para Tergugat-I dengan Tergugat-II), Bukti T II-2 (copy SHM milik Tergugat-II) yang tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana telah diuraikan di atas. Sehingga tidak perlu mendapat perlindungan hukum setiap perbuatan hukum yang dibuat atas dasar itikad buruk, sebab jual beli tersebut dilakukan terhadap dan di atas tanah milik Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, bukan di atas tanah Alm. Haji Hasan Kasim, untuk selain dan selebihnya :

- Bukti T II-3 A sampai dengan Bukti T II-3 H (tentang bukti pembayaran PBB) telah cukup membuktikan kalau Para Tergugat-I dan Tergugat-II tidak pernah menguasai dan mengusahai objek perkara, hal tersebut terbukti membayar pajak PBB baru dimulai untuk tahun pembayaran 2009-2015 (7 tahun). padahal Para Tergugat-II membeli tanah *a quo* dari Para Tergugat-I pada tahun 2013. sedang Para Tergugat-I mengakui memiliki tanah sejak tahun 1964 dan SHM terbit tahun 1965. sehingga pembayaran PBB dilaksanakan hanya sekedar untuk memenuhi syarat

Halaman 109 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada tahun 2014 (pemutihan) setelah jual beli;

selayaknya bukti ini tidak perlu diajukan Termohon Kasasi-II, karena bukti yang dapat menentukan sahnya peralihan hak antara Para Termohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-II hanyalah bukti-bukti yang diajukan Para Termohon Kasasi-I, untuk membuktikan bahwa dialah pemilik yang sah yang memperoleh dari Haji Hasan Kasim, karena Para Pemohon Kasasi membantah kepemilikan yang diakuinya;

- Untuk Bukti T II-4 A sampai Bukti T II-4 F (tentang putusan-putusan perkara terdahulu dalam perkara orang/pihak lain, juga atas bukti yang sama diajukan oleh Tergugat-I) dan Bukti T II-5 A sampai 5B (tentang buku yang isinya sekedar merupakan pandangan yang juga diajukan Tergugat-I) serta Bukti T II-6 A s/d 6B (tentang artikel dan tulisan), sama sekali tidak ada hubungan dan relevansinya dengan perkara ini untuk membuktikan kebenaran dirinya yang memperoleh tanah dan sertifikat dari Para Termohon Kasasi-I di atas tanah milik Alm. H. Hasan Kasim, apalagi di atas tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi;
- Adapun asumsi Termohon Kasasi-II/Tergugat-II dalam paparan bukti tentang Bukti T II-7 (peta kota Jambi) yang dinyatakan bertentangan dengan dalil gugatan Pemohon Kasasi dihubungkannya dengan Bukti P-10 (surat pernyataan Tuo-tuo Tenganai), Bukti P-11 (surat pernyataan pemuka agama), Bukti P-12 (surat pernyataan mantan walikota jambi) dan Bukti P-13 (surat keterangan Kepala Kelurahan Selamat), yang diurai pada halaman (2) sampai (5) dalam bukti tertulis tambahan Tergugat-II, disampaikan tanggal 25 Nopember 2015 adalah keliru; Tergugat-II/Termohon Kasasi-II nyata-nyata tidak mencermati dan menyimak pengantar alat bukti Penggugat/Pemohon Kasasi yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan bukti itu sendiri dan bukti lain-lainnya, karena bukti P – 10, P – 11, P – 12 dan P – 13 kesemuanya menyebutkan tentang lokasi tanah yang berada di Simpang Tiga Sipin, tidak menyebutkan keberadaan tanah objek perkara *a quo* di Simpang IV Sipin. Sebab bukti-bukti tersebut cukup jelas dinyatakan hanya untuk menunjukkan dan membuktikan sekaligus menguatkan kebenaran surat tanah milik Penggugat *a quo* yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30-12-1937 (lihat dan cermati bukti-bukti dimaksud berserta Pengantar Alat Bukti Para Penggugat: Bukti P-10 halaman 12 dan 13, Bukti P-11 hal 14 dan 15, Bukti P-12 hal 15 s/d 17, serta Bukti P-13 hal 17 dan 18);

Tentang Bukti Termohon Kasasi-III/Tergugat-III :

Halaman 110 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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-ri-2017 (copy SHM milik Tergugat-III) berlaku hal yang sama

dengan Tergugat-II, maka secara otomatis Akta Jual Beli dari Para Tergugat-I dengan Tergugat-III berikut sertipikatnya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena asal usul kepemilikan serta proses penerbitan sertipikat Para Tergugat-I tidak sah dan batal demi hukum sekaligus tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian, setiap perbuatan hukum yang dibuat atas dasar itikad buruk tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum, sebab jual beli tersebut dilakukan terhadap dan di atas tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi, bukan di atas tanah Alm. Haji Hasan Kasim, untuk selain dan selebihnya:

- a) Tentang bukti Tergugat-III yang lain sebagaimana diurai pada Bukti T-III. 3 sampai dengan Bukti T-III. 8 (tentang putusan-putusan perkara terdahulu dalam perkara orang/pihak lain) dan Bukti T III. 9 (tentang buku yang isinya sekedar merupakan pandangan) yang kesemua bukti-bukti tersebut juga diajukan oleh Termohon Kasasi-I dan II/Tergugat-I dan II dengan bukti yang sama, sedangkan Bukti Tambahan T-III. 10 (tentang pembayaran PBB) Sama Sekali Tidak Ada Hubungan Dan Relevansinya Dengan Perkara Ini Untuk Membuktikan Kebenaran Dan Keabsahan Peralihan Hak Atas Tanah Aquo Kepada Termohon Kasasi-III, sebab asal usul kepemilikan tanah yang diakui Para Termohon Kasasi-I di atas tanah Para Penggugat tidak dapat dibuktikannya;

Tentang Bukti Termohon Kasasi-IV/Tergugat-IV:

28. Bahwa, bukti-bukti T IV.2 (surat jual beli) dan T IV.3 (gambar/peta tanah yang begitu banyak terlihat tanah-tanah milik H. Hasan Kasim, dan lokasi tanah miliknya yang ada dalam peta kemudian ditambah dan ditulishnya dengan tangan) yang diajukan oleh Tergugat-IV jelas-jelas sangat diragukan kebenaran dan keabsahannya (dibuat sendiri), justru secara hukum tidak mempunyai kekuatan hukum dan kekuatan mengikat sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi paparkan dalam Bukti P – 27 (tentang surat jual beli tanah objek perkara antara Almarhum ayah Tergugat-IV dengan Alm. Hasan Kasim) *juncto* Pengantar Alat Bukti Pemohon Kasasi;
- Kontradiksi lain sehubungan pengakuan dan bukti Termohon Kasasi-IV adalah dengan Bukti P – 19 *juncto* Pengantar Alat Bukti sebagaimana diurai pada halaman 23 huruf (b) yang diajukan Para Pemohon Kasasi (tentang perjanjian R. Soedarsono), yang menyebutkan bahwa H. Mat Hong (pemilik tanah diseberang sungai Kambang/diseberang tanah Para Penggugat) baru pada tahun 1956 membeli tanah tersebut dan langsung dikuasainya. Sementara Termohon Kasasi-IV yang mengaku membeli tahun 1953 sama

Halaman 111 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dan faktanya mengikat dan mengikat Hukum Sebagaimana Mestinya Dengan Tidak Mempertimbangkan Bukti Dan Jawaban Yang Diajukan Oleh Tergugat-V/Termohon Kasasi-V Adalah Merupakan Suatu Bukti Pendukung Yang Kuat Bagi Pemohon Kasasi/Penggugat Terhadap Kebenaran Hak Miliknya Dan Adanya Perbuatan Melawan Hukum:

29. Bahwa, berdasarkan pengakuan yang disampaikan oleh Para Tergugat-I dan Tergugat-IV yang menyatakan bahwa hak dan kepemilikan terhadap objek tanah perkara yang mereka peroleh adalah berasal dari Alm. Haji Hasan Kasim yang merupakan ayah dari Tergugat-V (*in casu* Siti Mahni binti Hasan Kasim);
30. Bahwa, berdasarkan Bukti dari jawaban Tergugat-V yang disampaikan dalam persidangan tanggal 10 September 2015, pada pokoknya menyatakan bahwa Alm. Haji Hasan Kasim tidak pernah memiliki tanah yang disengketakan *a quo*. Dengan demikian, faktanya telah terbukti secara sempurna bahwa pengakuan Para Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-IV nyata-nyata sama sekali tidak benar. Dengan demikian, berdasarkan pengakuan Tergugat-V tersebut, maka peralihan hak dari Para Tergugat-I kepada Tergugat-II dan Tergugat-III serta Tergugat-IV atau terhadap siapapun, secara sempurna telah terbukti adalah tidak sah sekaligus tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang berada di atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat, yang ditambah dengan bukti-bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi, sebagai berikut:
 - a) Dari Surat Pernyataan kakak Siti Mahni, *in casu* Fatma binti H. Hasan (Almarhumah) dan Sitti Mahni binti H. Hasan sendiri tertanggal 13 Mei 2002, yang keduanya adalah masing-masing anak kandung dari Alm. Haji Hasan Kasim, diajukan adalah untuk menguatkan bukti P – 9, yang isinya menyebutkan: "... semasa hidup orang tua saya tidak pernah menjual tanah yang terletak di daerah sungai kambing (dalam perkara lain yang juga diakui milik Alm. H. Hasan Kasim) atas nama Haliyah bin Kembar sebagai Ahli Warisnya. Berdasarkan surat keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tanggal 30 Desember 1937". Sehingga kesimpulannya, terhadap surat tanah milik Para Pemohon Kasasi, H. Hasan Kasim tidak pernah memilikinya, apalagi menjualnya;
 - b) Dimana mereka juga mengakui dan membenarkan dasar kepemilikan Alm. Kembar Bin Arifin (kakek/datuk Para Pemohon Kasasi) adalah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Pasir tertanggal 30 Desember 1937 tersebut (lihat Bukti P – 14 *juncto* Pengantar Alat Bukti);
 - c) Surat Pernyataan Siti Mahni Binti Haji Hasan (Hasan Kasim) *in casu*

Halaman 112 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



- Surat Pernyataan anak kandung Alm. Haji Hasan Kasim yang dibuatnya dan kami ajukan sebagai bukti, selain Jawaban yang telah diberikannya dalam persidangan tanggal 10 September 2015, dalam Surat Pernyataan tersebut telah dengan tegas dinyatakan bahwa semasa hidup orang tuanya (Alm. Haji Hasan Kasim) tidak pernah memiliki tanah yang disengketakan dalam perkara ini, apalagi menjualnya, menghibahkan, menyerahkan, memberikan pengakuan atau apapun namanya kepada Tergugat-I (*ic. Aisjah*), apalagi kepada Tergugat-IV/Termohon Kasasi-IV; Dengan demikian, pengakuan Para Termohon Kasasi-I atau ibu mereka (*Aisjah*) dan/atau siapapun ketika semasa hidupnya maupun para ahli warisnya (Para Termohon Kasasi-I) yang mengatakan tanah *a quo* dimiliki dari Haji Hasan Kasim baik dengan cara hibah/penyerahan/pemberian/pengakuan/penegasan/penukaran, lama sekali adalah merupakan pengakuan yang tidak benar dan tanpa bukti;
- Pengakuan anak kandung Alm. H. Hasan Kasim adalah merupakan bukti yang sempurna yang menyatakan H. Hasan Kasim tidak pernah memiliki tanah yang berada di Sungai Kambang Jalan Arif Rahman Hakim, RT 17/18, Kelurahan Simpang Empat Sipin, Kecamatan Telanaipura, dan tidak bisa dibantah oleh siapapun (lihat Bukti P – 16 *juncto* Pengantar Alat Bukti), untuk kemudian meyakinkan bahwa kebenaran selayaknya memihak kepada Para Pemohon Kasasi, sekaligus menggugurkan pengakuan Para Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-IV. Akan tetapi fakta yuridis ini pun tidak disentuh dan disinggung oleh *Judex Facti*;

Tentang Bukti Termohon Kasasi-VI/Tergugat-VI :

31. Bahwa, adapun bukti yang diajukan Tergugat-VI/Termohon Kasasi-VI terhadap Bukti T.VI-1 dan T.VI-2 hanyalah sekedar menunjukkan tentang adanya Jual Beli, yang dibuat Tergugat-VI dengan Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tertanggal 20 Mei 2013, dan Akta Jual Beli Nomor 223/TLP/2013 tertanggal 24 Mei 2013 tanpa bukti-bukti lain. Sementara Tergugat-VI adalah seorang Notaris yang segala perbuatan dan tindakannya sehubungan dengan profesi dibungkus oleh aturan Etika Profesi, yang antara lain dalam membuat Akta Jual Beli hanya dapat dilakukannya dengan adanya dasar kepemilikan yang jelas dan lengkap untuk menghindarkan tuntutan dikemudian hari terhadapnya dari pihak-pihak lain;

Halaman 113 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat Nomor 11 Tahun 1965 maupun sertipikat Nomor 11 Tahun 1999 tidak dapat dibuktikan oleh Para Termohon Kasasi-I asal usul kepemilikan tanahnya tersebut yang berada di atas tanah milik Alm. H. Hasan Kasim, sekaligus tidak dapat pula dibuktikan sertipikat aslinya dihadapan persidangan oleh pihak Turut Tergugat-I dan/atau Turut Tergugat-II terhadap keberadaan sertipikat Nomor 11 Tahun 1965 dan tahun 1999. maka jual beli/peralihan hak dari Para Tergugat-I terhadap ketiga Sertipikat Hak Milik Nomor 5560, sertipikat Nomor 5558 dan sertipikat Nomor 5559/Simpang IV Sipin yang dibuat dihadapan Tergugat-VI, secara otomatis batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dihubungkan dengan jawaban/pengakuan dan pernyataan anak kandung Alm. H. Hasan kasim;

33. Bahwa dengan demikian, seluruh dalil dan alasan serta bukti-bukti apapun yang diajukan Para Termohon Kasasi-I, Termohon Kasasi-II, Termohon Kasasi-III dan Termohon Kasasi-IV aquo sepanjang dan mengenai tanah Para Pemohon Kasasi kiranya patut ditolak, karena tanah perkara bukan tanah milik Alm. H. Hasan Kasim;

Tentang Bukti Turut Termohon Kasasi-I/Turut Tergugat-I :

34. Bahwa, Turut Termohon Kasasi-I sama sekali tidak mempunyai bukti apapun dalam perkara ini. Dengan demikian, semakin terang dan didukung pula oleh Turut Termohon Kasasi-I bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan mereka sebagai pihak yang mengabulkan permohonan dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik untuk pertama kali atas nama Aisjah (Tergugat-I) telah terbukti;

Tentang Bukti Turut Termohon Kasasi-II/Turut Tergugat-II:

35. Bahwa, Turut Termohon Kasasi-II sama sekali tidak dapat mengajukan bukti Surat Keputusan Nomor L. 18.M/76/Ua-65 tanggal 23-9-1965 yang disebut dalam sertipikat Nomor 11 sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11 Tahun 1965, sementara yang diajukan dalam persidangan adalah merupakan Kutipan Surat Keputusan, bukan Surat Keputusan sebagaimana diminta oleh Para Pemohon Kasasi yang disampaikan secara lisan dan tertulis melalui Majelis Hakim dalam persidangan. Yang berarti Surat Keputusan tersebut memang tidak pernah ada;

Dengan demikian, untuk fakta hukum ini *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya untuk menilai dan melihat kebenaran yang nyata dengan mempertimbangkannya guna dapat menjatuhkan putusan yang berkeadilan dan berketuhanan;

36. Bahwa, adapun Bukti T.T.II.1 tentang Kutipan Surat Keputusan Nomor: L. 18-M/76/Ua-65 tanggal 23 September 1965 dengan lampiran gambar tanah,

Halaman 114 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



- Bukti P-42, P-44, surat panggilan (I) dan panggilan (II) susulan dari Polresta Jambi, yang juga untuk diperiksa atas tuduhan yang sama manakala di Polsekta tidak dapat ditindaklanjuti karena ranah perdata yang sudah ada gugatan, yakni penggelapan atas benda tidak bergerak; Kesemua bukti-bukti tersebut telah membuktikan bahwa Turut Termohon Kasasi-III ikut campur dan berpihak kepada salah satu pihak (Tergugat-II) dalam ranah perdata, dengan adanya pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat-II/Termohon Kasasi-II yang diiringi suatu Perbuatan Melawan Hukum dari Turut Termohon Kasasi-III dengan cara “mengawal” pemagaran, atau setidaknya telah melakukan pembiaran, seraya melakukan “intimidasi” dengan cara melakukan pemanggilan dalam dugaan melakukan tindak pidana dan/atau mengabaikan penjelasan dari kuasa hukum Para Pemohon Kasasi, bahwa duduk persoalan tersebut adalah masalah perdata yang jelas-jelas sangat dilarang bagi Turut Termohon Kasasi-III mencampurinya, dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

40. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Pemohon Kasasi merasa keberatan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak menggali fakta, bukti-bukti dan dalil-dalil yuridis yang dikemukakan Pemohon Kasasi, khususnya tentang perbuatan melawan hukum, tentang tidak adanya bukti kepemilikan yang berasal dari Hasan Kasim, tidak adanya surat keputusan dan tidak sahnya penerbitan sertipikat hak milik yang dilakukan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat, dan semua itu telah terbukti dalam persidangan. Dengan demikian, *Judex Facti* tidak menerapkan hukum yang telah diperintahkan oleh undang-undang sebagaimana mestinya;

Judex Facti Tidak Menerapkan Hukum Dalam Membuat Diktum Amar Putusan:

41. Bahwa, *Judex Facti* tidak teliti sekaligus tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dalam membuat Amar Putusan dimaksud adalah:
- 41.1. Dalam Putusan halaman (3), Tentang Duduk Perkara yang menyebutkan: “Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 April 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 9 April 2015 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Jmb (dengan Perbaikan Gugatannya tertanggal 05 Mei 2015),” Adalah putusan yang semberono dan tidak teliti, karena: Gugatan Para Penggugat adalah tanggal 24 April 2015, dan diterima pada tanggal itu juga, bukan tanggal 9 dan diterima tanggal 9 April 2015. Dan Para Penggugat tidak pernah

Halaman 117 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak cermat dalam menguraikan Alat Bukti sesuai Pengantar Alat Bukti Penggugat/Pemohon Kasasi, sehingga dapat membuat salah arti dan keliru menunjuk urutan bukti-bukti, sebagaimana yang diurai mulai bukti pada angka 20 halaman 139 sampai angka 46 halaman 144. Dimana kesalahan tersebut tidak dapat dijadikan alasan hanya salah pengetikan atau kekeliruan redaksi, dimana putusan harus dibuat secara cermat dan teliti serta tidak dapat dibuat secara serampangan dan sembarangan, hal itu dapat membuktikan bahwa kesalahan tersebut cukup menunjukkan kesalahan dan sembarangan dalam memberikan keadilan kepada masyarakat;

41.3. *Judex Facti* Majelis Hakim *a quo* juga tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena dalam Amar Putusannya tidak menguraikan tentang bagian tuntutan Provisi dan tentang Eksepsi serta tentang Rekonvensi yang diajukan para pihak, hal ini dapat dibuktikan sebagaimana diktum Amar Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada halaman 164, yang menyebutkan :

Mengadili:

1. "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima";
2. "Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara....dstnya";

41.4. *Judex Facti* tidak menyebutkan/menguraikan apakah tuntutan Provisi yang dimintakan Para Penggugat ditolak atau diterima. Dan atas dasar Eksepsi siapa yang diterima oleh *Judex Facti* sebagai dasar hingga dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal lain adalah tentang gugatan Rekonvensi yang diajukan Tergugat-II yang uraian tersebut sama sekali tidak disebutkan dalam diktum Amar Putusan;

41.5. Seharusnya *Judex Facti* dalam diktum Amar Putusan selengkapnya harus memuat uraian pokok-pokok yang telah menjadi pembahasan tuntutan Provisi dan keberatan atau eksepsi serta Rekonvensi para pihak, yang harus mempunyai pertimbangan hukumnya masing-masing dan sendiri-sendiri sebagai dasar untuk mengabulkan/menolak/menyatakan tidak dapat diterimanya tentang hal yang dituntut/diminta;

42. Bahwa, Majelis Hakim *Judex Facti* wajib memeriksa dan mempertimbangkan setiap dalil dan alasan yang diajukan oleh Para Pihak berperkara, yang juga harus mempertimbangkan tentang tuntutan Provisi, Pokok Perkara, Eksepsi atau Rekonvensi. Oleh karena Tergugat-II *a quo* ada mengajukan gugatan Rekonvensi, maka oleh karena adanya gugatan

Halaman 118 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id dahulu baru dapat memutuskan apakah Rekonvensi dapat diterima atau ditolak, dengan kata lain tidak boleh diabaikan, dimana kesemua dalil dan alasan serta fakta-fakta hukum berikut pembuktiannya harus dibahas dan dipertimbangkan satu persatu, agar semua alasan pertimbangan hukum menjadi jelas, beralasan secara hukum dan transparan, yang dalam hal ini tidak dilakukan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama aquo (lihat amar putusan). Sehingga, *Judex Facti* nyata-nyata tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

43. Bahwa, tanpa adanya diktum amar putusan yang menyebutkan tentang apa yang dimintakan/dituntut/dipaparkan dan menjadi argumentasi Para Termohon Kasasi/Para Tergugat perihal eksepsi dan gugatan rekonvensi serta tuntutan provisi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat tersebut aquo, maka diktum Amar Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama adalah merupakan putusan yang telah melanggar dan melalaikan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana disebut dalam Pasal 178 HIR/189 Rbg ayat (1) dan (2), *Juncto* Yurisprudensis Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1975, yang menyatakan: Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan, karena kurang tepat dan tidak terperinci;
44. Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Mahkamah selaku *Judex Juris*, kiranya telah patut atas nama hukum dan keadilan dengan bersandarkan pada dasar irah-irah demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa, berkenan kiranya mengabulkan seluruh gugatan yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat, karena dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Aisjah tersebut tidak dilakukan sebagaimana mestinya yang telah diatur dan ditetapkan dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
45. Bahwa oleh karena itu, kewajiban profesi yang mulia sebagai hakim masih diharapkan dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat kepada *Judex Juris* Majelis Hakim Mahkamah, dapat kiranya memberikan keadilan yang benar dan dapat dibanggakan oleh para pencari keadilan dengan mengabulkan seluruh tuntutan Para Pemohon Kasasi sebagai orang yang berhak terhadap haknya sendiri, agar kesalahan yang sama untuk kesekian kalinya tidak terulang kembali dalam memutus perkara ini;

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 119 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017

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 pada permohonan kasasi hak kepemilikan atas objek sengketa maka semestinya gugatan dinyatakan ditolak bukan tidak dapat diterima sebagaimana putusan *Judex Facti*;

Bahwa sebaliknya Tergugat II telah dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa ia sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh karena jual beli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin dengan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) *in casu* Tergugat VI sebagaimana dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi sehingga putusan pada bagian Rekonvensi harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi MUSTOFA Bin USMAN, dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 26/PDT/2016/PT.JMB tanggal 27 Oktober 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 21 Januari 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **MUSTOFA bin USMAN**, 2. **MUHAMMAD bin USMAN**, 3. **FATIMAH binti USMAN**, 4. **KAMELIA binti ABDUL KARIM bin USMAN**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 26/PDT/2016/PT.JMB tanggal 27 Oktober 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 21 Januari 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

Halaman 120 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



- Menolak eksepsi Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dan Tergugat VI dalam Konvensi, untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faizal, S.H. PPAT di Kota Jambi yang memuat jual – beli antara Sidi Mursalin, Rd. Parwita Dewi S, Raden Paramitha Dewi, Ir. H. Maulana Yusuf S, MM, DR. Ir. Agnita Singedekane Irsal, Agoes Soelaiman Singedekane, Winanti Kartika, S.H. dengan Harianto terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013 seluas 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 Nomor 01968/SES/2013 seluas 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/TLP/2013 tanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Robert Faizal, S.H. PPAT di Kota Jambi;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun yang menempati dan/atau memanfaatkan tanah terperkara untuk mengosongkan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5558/Simpang IV Sipin, Surat Ukur tanggal 7 Mei 2013 luas 39.637 m² (tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang sekarang terdaftar atas nama Harianto tanpa beban apapun dan apabila diperlukan pengosongan dilakukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang;

Halaman 121 dari 123 hal. Put. Nomor 2506 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanbiaya.hmahagung.go.id

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001