



**PUTUSAN**

Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Muara Bulian yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SYAIPUDIN**, bertempat tinggal di RT.004 Desa Rantau Kapas Tuo, Kecamatan Muara Tembesi, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhamad Syafri, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Jambi – Muara Bungo RT.03 Dusun Bukit Berbunga Desa Pelayangan Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batanghari berdasarkan surat kuasa nomor 15/SK/MS&P/X/2024, tanggal 29 Oktober 2024, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian dibawah Nomor 154/SK/2024 tanggal 1 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

melawan:

**M. SYALEH SY**, bertempat tinggal di RT.05 Desa Pematang Lima Suku Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Iqbal, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Hutan Lindung RT.15 RW.04 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batanghari berdasarkan surat kuasa khusus nomor 15/KH-AI&P/SKK/Pdt.Bth/XI/2024, tanggal 16 November 2024, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian dibawah Nomor 163/SK/2024 tanggal 18 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar para pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Pelawan dengan surat perlawanan tanggal 30 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian pada tanggal 1 November 2024 dengan Nomor Register 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

Bahwa oleh karena pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2024 kepada Pelawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri

Hal. 1 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muara Bulian Perkara Perdata Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn.tanggal 28 Agustus 2017 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018 dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor : 1/Pdt.Eks/2024/PN.Mbn. yaitu terdapat tanah hak milik Pelawan dengan luas  $\pm$  9460 M<sup>2</sup> , maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan eksekusi atau setidaknya tidaknya menanggguhkan eksekusi ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Pelawan memiliki sebidang tanah kebun karet dengan luas  $\pm$  9460 M<sup>2</sup> yang diperoleh dari warisan orang tua Pelawan yang bernama A.SOMAD sejak tahun 1999 yang terletak di Desa Pasar Terusan Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi sesuai dengan Sertifikat SHM Nomor : 160 atas nama SAEPUDIN Bin SOMAD yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batang Hari dengan Surat Ukur Nomor : 18/Pasar Terusan/99 tanggal 31-03-99 dan sejak tahun 1999 tanah tersebut Pelawan kuasai secara terus menerus sampai saat ini ,dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Novita Sari/Amrullah
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Usin Tayib
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Syaipudin/Payo
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Musliana Binti Somad/Tomas
2. Bahwa dalam pelaksanaan Sita Eksekusi pada tanggal 28 Agustus 2024 tanpa ada proses CONSTATERING terlebih dahulu terhadap Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Perdata Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn.tanggal 28 Agustus 2017 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018 sehingga mengakibatkan dalam pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut tanah milik Pelawan termasuk didalam bagian Sita Eksekusi tersebut padahal tanah milik Pelawan sebagaimana termaktub pada point angka 1 diatas tidak termasuk didalam objek sengketa pada Perkara Perdata Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn. Jo Perkara Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb Jo Perkara Nomor : 1371 K/Pdt/2018;
3. Bahwa perlu diketahui pada saat sidang pemeriksaan setempat perkara No. 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn tanah milik Pelawan seluas  $\pm$  9460 M<sup>2</sup> bersertifikat SHM No:160 yang merupakan hak milik Pelawan tidak ikut dijadikan objek perkara oleh Terlawan/semula Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan pada saat itu

Hal. 2 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan telah mengajukan keberatan kepada Majelis Hakim perkara aquo, akan tetapi keberatan dari Pelawan tersebut ternyata tidak menjadi pertimbangan oleh Majelis Hakim perkara aquo;

4. Bahwa perlu diketahui didalam Kontra Memori Banding dan Kontra Memori Kasasi Terlawan dengan jelas mendalilkan bahwa Terlawan/Terbanding/Termohon Kasasi tidak pernah mempermasalahkan tentang sertifikat SHM No:160 an Syaepudin Bin A.Somad, akan tetapi didalam pelaksanaan Sita Eksekusi yang tidak melalui proses CONSTATERING terlebih dahulu terhadap Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Perdata Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn.tanggal 28 Agustus 2017 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018, sehingga Terlawan salah dalam menunjukan letak objek sengketa perkara a quo;
5. Bahwa perlu diketahui sertifikat SHM No:160 an Syaepudin Bin A.Somad,pada awal tahun 2024 telah Pelawan anggunkan kepada BRI Unit Tembesi dengan Program KUR;
6. Bahwa terhadap rencana Eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Muara Bulian terhadap objek sengketa tersebut diatas Pelawan sangat keberatan karena objek sengketa dimaksud sebahagian yaitu seluas ± 9460 M2 bersertifikat SHM No:160 merupakan hak milik Pelawan sebab Pelawan memiliki bukti otentik yang sah dan saksi -saksi baik saksi batas maupun saksi yang mengetahui;
7. Bahwa Pelawan merasa sangat dirugikan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Perdata Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn.tanggal 28 Agustus 2017 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018 dan akan dilaksanakannya eksekusi oleh Pengadilan Negeri Muara Bulian oleh karenanya Pelawan sebagai pemilik yang sah dari Tanah seluas ± 9460 M2 bersertifikat SHM No:160 yang menjadi objek eksekusi tersebut mengajukan Gugatan Perlawanan;
8. Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan ini diajukan dengan alas Hak Milik dengan alat bukti otentik dan alat bukti saksi, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (ALLGOED OPPOSANT), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Terlawan melakukan Upaya Hukum Banding.

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bulian Mameriksa Perkara ini dan berkenan memutuskan :

Hal. 3 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI :

- Mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Membatalkan atau setidaknya menanggukhan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian No.1/Pdt.Eks/2024/PN.Mbn ,terhadap Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Perdata Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn.tanggal 28 Agustus 2017 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak adalah tepat dan beralasan.
2. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang jujur.
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah dari tanah seluas ± 9460 M2 bersertifikat SHM No:160 yang terletak di Desa Pasar Terusan Kecamatan Muara Bulian Kab.Batanghari yang menjadi objek eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Perdata Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn.tanggal 28 Agustus 2017 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Novita Sari/Amrullah
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Usin Tayib
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Syaipudin/Payo
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Musliana Binti Somad/Tomas
4. Memerintahkan untuk tidak melakukan eksekusi dalam Putusan Perkara Nomor: 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn.tanggal 28 Agustus 2017 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018 terhadap Bidang Tanah seluas ± 9460 M2 bersertifikat SHM No:160 hak milik Pelawan sebagaimana petitum point 3 diatas.
5. Menghukum Térlawan membayar biaya dalam perkara ini.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul Verzet atau banding.

## Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pelawan

Hal. 4 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Terlawan, masing-masing menghadap Kuasa dan/atau wakilnya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Juwenilisa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Bulian, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 November 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Terlawan, diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut pihak Terlawan menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan perlawanan Pelawan tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan memberikan jawabannya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan, kecuali hal-hal yang secara nyata dan tegas diakui oleh Terlawan dalam jawaban ini;
2. Bahwa Terlawan hanya menanggapi dalil gugatan perlawanan Pelawan yang relevan dan berkaitan dengan kepentingan hukum Terlawan dan menolak hal-hal selain dan selebihnya;
3. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Terlawan dalam jawaban ini bukan berarti Terlawan mengakui dalil gugatan perlawanan Pelawan melainkan menolak seluruh dalil gugatan Pelawan karena tidak ada relevansi dengan gugatan perlawanan Pelawan sehingga harus dikesampingkan;
4. Bahwa Terlawan menolak semua dalil gugatan perlawanan Pelawan baik dalam provisi maupun dalam pokok perkara angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan angka 8 karena eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Muara Bulian telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa sebelum dilaksanakan eksekusi sebagaimana berita acara eksekusi penyerahan Nomor : 1/BA.Eks/2024/PN Mbn Jo. Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN Mbn Jo. Nomor : 73/Pdt/2017/PT Jmb Jo. Nomor : 1371 K/Pdt/2018 tanggal 4 November 2024 terlebih dahulu telah dilakukan sita eksekusi sebagaimana berita acara sita eksekusi Nomor : 1/BA.Sit.Eks/2024/PN Mbn Jo. Nomor : 1/Pdt.Eks/2019/PN Mbn Jo. Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN Mbn Jo. Nomor : 73/Pdt/2017/PT Jmb Jo. Nomor :

Hal. 5 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1371 K/Pdt/2018 tanggal 28 Agustus 2024 dan pada saat itu telah dilakukan pengukuran dan pencocokan terhadap objek tanah yang akan di eksekusi dan hasilnya objek tanah tersebut telah sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn tanggal 28 Agustus 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018;

5. Bahwa perlawanan Pelawan merupakan perlawanan yang tidak memenuhi syarat dalam perkara a quo mengingat Pelawan adalah para pihak dalam perkara pokoknya dan objek yang dipersoalkan adalah sertifikat Nomor : 160 atas nama SAEPUDIN BIN A. SOMAD juga merupakan objek sengketa dalam perkara pokoknya dan telah dinyatakan bahwa Pelawan adalah pihak yang kalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn tanggal 28 Agustus 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Oleh karenanya perlawanan Pelawan merupakan perlawanan yang tidak berdasarkan hukum dan sepatutnya untuk ditolak;
6. Bahwa perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan merupakan upaya untuk menghalang-halangi atau setidaknya menunda-nunda pelaksanaan eksekusi atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sehingga tindakan tersebut merupakan tindakan yang dapat merugikan Terlawan selaku pihak yang menang dalam perkara pokoknya. Seharusnya terhadap perlawanan atas pelaksanaan eksekusi diajukan oleh pihak-pihak yang benar-benar dirugikan atas pelaksanaan eksekusi tersebut dan yang paling penting adalah bukan pihak yang berperkara dalam perkara pokoknya baik subjek maupun objeknya. Oleh karenanya sepatutnya perlawanan Pelawan yang tidak berdasarkan hukum tersebut disebut sebagai upaya untuk menghalang-halangi atau setidaknya menunda-nunda pelaksanaan eksekusi atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan oleh karenanya sepatutnya Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang bertikad buruk.

Berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil tersebut di atas, Terlawan mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan perlawanan pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke)

Hal. 6 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verklaard);

2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang bertikad buruk;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## SUBSIDAIR

Atau, apabila Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa Pelawan telah mengajukan replik dan Terlawan telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil gugatan perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 160 atas nama Saepudin Bin Somad tertanggal 31 Maret 1999, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 28 Agustus 2024, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Penyerahan, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kontra Memori Kasasi, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor B-006/3553/11/2024 tanggal 14 Nopember 2024, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Peta tanah, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Hibah tanggal 24 Maret 2014, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kartu Keluarga, diberi tanda P-8;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup, sehingga dapat diterima dan dipergunakan dalam pemeriksaan perkara ini sepanjang ada korelasi dan relevansinya dengan permasalahan dalam perkara a quo, dimana bukti surat P-2 sampai dengan P-6, dan P-8 di atas telah dicocokkan berupa fotokopi sesuai dengan aslinya sehingga menurut hukum dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat, sedangkan bukti surat P-1 dan P-7 di atas telah dicocokkan berupa fotokopi dari fotokopi, sehingga akan dijadikan bukti dukung apabila berkaitan dengan bukti lainnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, Pelawan telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ismail Fahmi, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa antara Pelawan dan Terlawan atas tanah objek sengketa yang berada di Desa Talang Belado Kecamatan Muara

Hal. 7 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



Bulian yang luasnya Saksi tidak tahu, namun sudah bersertipikat, yang asalnya dari datuk Saksi dan Pelawan;

- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan Amrullah, Sebelah Selatan berbatasan dengan Husin Tayib, Sebelah Timur berbatasan dengan Musdiana, Sebelah Barat berbatasan dengan sawah/rawa;
- Bahwa Musdiana yang berbatasan dengan tanah objek sengketa di sebelah timur, mendapatkan tanah dari orang tuanya;
- Bahwa tanah tersebut sudah dikuasai Pelawan sejak tahun 1990 dan ditanami karet dan orang yang menyadap karet bernama Yusuf;
- Bahwa Saksi juga memiliki kebun disana, dan sudah berkebun sejak tahun 1991, kebun Saksi terletak disamping kebun Amrullah;
- Bahwa setahu Saksi Terlawan mendapatkan tanah disekitar lokasi tanah sengketa tersebut, yang didapat dari Toba, dan Toba mendapatkan tanah dari M. Matio, dan letak tanah tersebut di sebelah Husin Tayib dengan luas satu hektar setengah, jadi letaknya di sebelah Selatan dari tanah sengketa saat ini;
- Bahwa Terlawan adalah warga Pematang Lima Suku;
- Bahwa sebelumnya tanah ini pernah disengketakan juga di pengadilan pada tahun 2016;
- Bahwa pada perkara tahun 2017, yang menjadi saksi adalah Husin Tayib, Tasbih, Musa, Muhamad ada dua orang, Zulkifli dan Saksi;

Terhadap keterangan Saksi, Pelawan dan Terlawan akan memberikan tanggapan melalui kesimpulan;

2. Saksi Amrullah, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Pasar Terusan Kecamatan Muara Bulian dan saat ini dikuasai Pelawan;
- Bahwa Pelawan menanam tanah sengketa tersebut dengan tanaman karet dan yang menyadapnya adalah Yusuf;
- Bahwa tanah Saksi yang terletak di dekat tanah sengketa didapatkan dari Mertua Saksi yang bernama A. Kadir (kakaknya saksi Ismail Fahmi);
- Bahwa mengenai batas-batas tanah sengketa setahu Saksi, Sebelah Barat tidak tahu berbatasan dengan siapa, Sebelah Timur berbatasan dengan Musdiana, yang sudah dibeli oleh Tomas, menantu Terlawan;
- Bahwa tanah Pelawan masuk objek eksekusi dan bagian di ujung tanah Saksi juga masuk objek eksekusi. Pada saat pemeriksaan setempat kemarin Terlawan mengatakan bisa diselesaikan;

Hal. 8 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Husin Tayib;
- Bahwa Saksi mengenal Sutoyo dengan panggilan Toyo;

Terhadap keterangan Saksi, Pelawan dan Terlawan akan memberikan tanggapan melalui kesimpulan;

3. Saksi Rabi'ah, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Pasar Terusan Kecamatan Muara Bulian dan saat ini dikuasai Pelawan;
- Bahwa alas hak penguasaan Pelawan terhadap tanah objek sengketa adalah Sertipikat, yang asalnya dari datuk Pelawan diteruskan ke bapak Pelawan selanjutnya diteruskan lagi ke Pelawan dan tanah tersebut ditanami tanaman karet;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, Sebelah Utara : Amrullah, Sebelah Barat : Payau, Sebelah Timur : Musdiana, dan Sebelah Selatan : Husin Tayib;
- Bahwa Amrullah dapat tanah dari mertuanya dan mertua Amrullah adalah kakak Saksi yang membeli tanah dari Saksi;
- Bahwa Musdiana mendapatkan tanah dari Datuk Saksi, begitu pula dengan Husin Tayib;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa ini sudah pernah diperkarakan pada tahun 2017, saat itu suami Saksi menjadi Saksi;
- Bahwa Tanah Musdiana sudah dijual ke menantu Terlawan yang bernama Tomas;

Terhadap keterangan Saksi, Pelawan dan Terlawan akan memberikan tanggapan melalui kesimpulan;

4. Saksi Asmah, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Pasar Terusan Kecamatan Muara Bulian dan saat ini dikuasai Pelawan;
- Bahwa alas hak penguasaan Pelawan terhadap tanah objek sengketa adalah Sertipikat, yang asalnya dari datuk Pelawan yang diturunkan kepada bapak Pelawan;
- Bahwa Pelawan menanam tanah sengketa tersebut dengan tanaman karet;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, Sebelah Utara : Amrullah, Sebelah Barat : Payau, Sebelah Timur : Musdiana, dan Sebelah Selatan : Husin Tayib;
- Bahwa Musdiana mendapatkan tanah dari Datuk Saksi, begitu pula dengan Husin Tayib yang merupakan sepupu Saksi;

Hal. 9 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn

#### 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

- Bahwa Tanah Musdiana sudah dijual ke menantu Terlawan yang bernama Tomas;

Terhadap keterangan Saksi, Pelawan dan Terlawan akan memberikan tanggapan melalui kesimpulan;

5. Saksi Nurita, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Pasar Terusan Kecamatan Muara Bulian dan saat ini dikuasai Pelawan;
- Bahwa alas hak penguasaan Pelawan terhadap tanah objek sengketa adalah Sertipikat, yang asalnya dari datuk Pelawan;
- Bahwa Pelawan menanam tanah sengketa tersebut dengan tanaman karet dan saat ini disadap oleh kakak ipar Saksi yaitu Yusuf;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, Sebelah Utara : Amrullah, Sebelah Barat : Payau, Sebelah Timur : Musdiana, dan Sebelah Selatan : Husin Tayib;
- Bahwa Musdiana mendapatkan tanah dari Datuk Saksi, begitu pula dengan Husin Tayib yang merupakan keponakan bapak Saksi;
- Bahwa Tanah Musdiana sudah dijual ke menantu Terlawan yang bernama Tomas;

Terhadap keterangan Saksi, Pelawan dan Terlawan akan memberikan tanggapan melalui kesimpulan;

6. Saksi Taufiq Hidayat, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah pegawai BPN yang hadir dalam tiga tahap eksekusi tersebut. Yang pertama saat konstatering, yang kedua sita eksekusi dan yang ketiga eksekusi berdasarkan surat dari Panitera Pengadilan Negeri Muara Bulian. Kami dari BPN bermaksud melakukan pengukuran pada saat konstatering akan tetapi tidak dapat dilaksanakan karena mendapat penolakan yang intens berupa potensi kontak fisik dari pihak Syaipudin. Pengukuran tersebut baru dapat terlaksana ketika sita eksekusi karena dapat pengamanan dari Polres Batang Hari;
- Bahwa Tugas Saksi hanya melakukan pengukuran dan mencatat batas-batas yang dikeluarkan oleh pemohon eksekusi;
- Bahwa pencocokan data dilaksanakan setelah sita karena pengukuran dilakukan pada saat sita. Setelah sita data tersebut diolah di kantor kemudian di serahkan ke pengadilan;
- Bahwa yang dilakukan saat proses sita eksekusi adalah pengukuran bidang-

Hal. 10 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



bidang tanah;

- Bahwa luas tanah tersebut menurut peta yang dilampirkan ke pengadilan sebagai hasil pengukuran pada sita eksekusi luasnya kurang lebih 3,6 hektar;
- Bahwa batas-batas tanah objek eksekusi tersebut Sebelah Utara berbatasan dengan Husin Tayib, sebelah Timur berbatasan dengan Sutoyo, sebelah Selatan berbatasan dengan Tomas dan sebelah Barat berbatasan dengan rawa;
- Bahwa Saksi tidak melihat karena penunjukan dilakukan dengan mengambil titik koordinat dari setiap tanda-tanda batas yang ditunjukkan oleh pemohon dan saat itu tidak terdapat patok BPN dan BPN tidak ada mengeluarkan patok karena patok bisa dibeli di mana pun. Dengan adanya patok BPN disuatu titik tidak memastikan telah dilakukan pengukuran;
- Bahwa tujuan dipasang patok BPN hanya untuk memenuhi standar pendaftaran tanah saja karena pada pasal 17 ayat 3 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menerangkan kewajiban pemegang hak atas untuk menempatkan tanda-tanda batas atau patok tanah terhadap tanahnya. Apabila ada patok dititik yang ditunjuk oleh pemohon maka tidak perlu dicatatkan. Bila patok dipasang oleh bukan pemohon tidak dapat Saksi tafsirkan dan tidak tahu prosesnya;
- Bahwa Saksi melakukan overlay atas tanah tersebut. Hasilnya tidak ada tumpang tindih. Untuk sertifikat atas nama Nofitasari hanya berbatasan dan tidak tumpang tindih, terlepas dari data yang belum terdigitalisasi baik yang sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa tanah Nofitasari terletak di sebelah Utara bersebelahan dengan Husin Tayib. Tidak semua sebelah utara tersebut berbatasan dengan Nofitasari, akan tetapi ada Husin Tayib;
- Bahwa proses konstatering dilakukan akan tetapi pengukurannya yang tidak terlaksana;
- Bahwa setahu Saksi tujuan sita eksekusi untuk memastikan objek itu tidak teralih atau digunakan atau dimanfaatkan sebelum eksekusi. Sebelum kami ke lokasi kami tidak tahu yang mana objek akan dieksekusi. Kami mengetahui setelah berada di lokasi sesuai yang ditunjukkan pemohon;
- Bahwa situasi saat pengukuran, untuk mengkonfirmasi apakah objek yang ditunjuk oleh Syaleh sesuai atau tidak dengan objek perkara nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mbn kami tidak mempunyai data pembandingnya dan saat di lokasi ada keributan atau penolakan dari pihak Syaipudin;

Hal. 11 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum ke lokasi, Saksi membaca putusan terlebih dahulu dan setelah pengukuran kami membandingkan dengan putusan, ada perbedaan pada batas selatan yang berbatasan dengan Tomas yang sebelumnya Jaelani dan Saksi mengetahui dari keterangan Terlawan;

Terhadap keterangan Saksi, Pelawan dan Terlawan akan memberikan tanggapan melalui kesimpulan;

7. Saksi Adhytia Saputra, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2017, Syaipudin (Pelawan) memohon kepada BPN untuk melakukan pengukuran ulang. Sebelum Saksi melakukan pengukuran, Saksi menanyakan terlebih dahulu “apakah sudah dipasang patok?” bila belum dipasang maka akan dilakukan rekonstruksi. Kemudian Saksi dan rekan Saksi turun ke lapangan sebanyak tiga kali. Pertama menentukan titik sampel pengukuran dan melihat situasi kondisi di lapangan. Saat itu di lapangan Saksi tanya kepada Syaipudin dan beberapa orang yang hadir tanaman di sana milik Syaipudin dan Syaipudin lah yang menggarapnya. Kemudian ditunjuk dua sampel, Saksi lihat posisi di lapangan beberapa objek belum ada yang dirintis/dibersihkan. Turun kedua saya menentukan posisi-posisi sesuai sertifikat. Saksi menyesuaikan sesuai dengan fisik di sertifikat. Hari kedua tidak selesai karena kondisi cuaca. Sebulan kemudian, Saksi turun lagi dan Syaipudin sudah menyiapkan patok. Saksi meminta kepada Syaipudin setelah pengukuran patok agar dipasang;
- Bahwa saat itu Saksi tidak mengetahui tanah tersebut ada sengketa;
- Bahwa Saksi ada membuat bukti surat P-6 pada tahun 2017;

Terhadap keterangan Saksi, Pelawan dan Terlawan akan memberikan tanggapan melalui kesimpulan;

Menimbang bahwa Terlawan tidak ada mengajukan alat bukti untuk membuktikan dalil jawabannya;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk memperjelas letak dan batas-batas tanah objek sengketa dalam gugatan, sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Rbg dan dalam rangka melaksanakan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 maka pada hari Jumat, tanggal 10 Januari 2025 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) di lokasi objek sengketa, yang hasilnya seperti terlampir dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan

Hal. 12 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pelawan di dalam Petitum surat perlawanannya memohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini membatalkan atau setidaknya menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN Mbn terhadap Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn tanggal 28 Agustus 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1371 K/Pdt/2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terkait dengan provisi, putusan provisi adalah suatu putusan yang dijatuhkan atas suatu tuntutan atau gugatan provisi yang sifatnya sementara, segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak;

Menimbang bahwa selama persidangan berlangsung, Pelawan sama sekali tidak pernah mengajukan alat bukti yang dapat menunjukkan kerugian Pelawan lebih besar apabila tidak dihentikan segala kegiatan Terlawan atas objek sengketa perkara *in cassu* atau pihak-pihak lain yang mendapat hak dari padanya membatalkan eksekusi atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi sampai ada putusan tetap terhadap perkara *a quo*;

Menimbang bahwa selain daripada itu terhadap tuntutan provisionil tersebut di atas, menurut Majelis tuntutan tersebut adalah tuntutan yang tidak memenuhi syarat untuk dijatuhkan dalam putusan provisi sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim gugatan provisi dari Pelawan tersebut, tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA

*Hal. 13 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas;

Menimbang bahwa Pelawan dalam surat perlawanannya pada pokoknya menyatakan memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm 9460 \text{ M}^2$  yang diperoleh dari warisan orang tua Pelawan bernama A. Somad sejak tahun 1999 yang terletak di Desa Pasar Terusan, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 160 atas nama Saepudin Bin Somad yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batang Hari dengan Surat Ukur Nomor : 18/Pasar Terusan/99 tanggal 31-03-99 dan sejak tahun 1999 tanah tersebut Pelawan kuasai secara terus-menerus sampai saat ini, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Novita Sari/Amrullah;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Usin Tayib;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Syaipudin/Payo;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Musliana Binti Somad/Tomas;

dan Pelawan mengajukan gugatan perlawanan eksekusi atas tanah tersebut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN Mbn terhadap Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn tanggal 28 Agustus 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1371 K/Pdt/2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum, oleh karena tidak dilakukan proses *constatering* pada saat sita eksekusi dan Terlawan juga salah menunjukkan letak objek sengketa perkara tersebut, yang mengakibatkan tanah milik Pelawan tersebut diatas yang tidak termasuk di dalam objek sengketa pada Perkara Perdata Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn *juncto* Perkara Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb *juncto* Perkara Nomor : 1371 K/Pdt/2018, menjadi termasuk ke dalam tanah yang dilakukan sita eksekusi atas perkara tersebut;

Menimbang bahwa terhadap perlawanan Pelawan, Terlawan mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil perlawanan Pelawan dan menyatakan sebelum dilaksanakan eksekusi sebagaimana berita acara eksekusi penyerahan Nomor : 1/BA.Eks/2024/PN Mbn *juncto* Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN Mbn *juncto* Nomor : 73/Pdt/2017/PT Jmb *juncto* Nomor : 1371 K/Pdt/2018 tanggal 4 November 2024 terlebih dahulu telah dilakukan sita eksekusi sebagaimana berita acara sita eksekusi Nomor : 1/BA.Sit.Eks/2024/PN Mbn Jo. Nomor : 1/Pdt.Eks/2019/PN Mbn Jo. Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN Mbn Jo. Nomor : 73/Pdt/2017/PT Jmb Jo. Nomor : 1371 K/Pdt/2018 tanggal 28 Agustus 2024 dan pada

Hal. 14 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu telah dilakukan pengukuran dan pencocokan terhadap objek tanah yang akan di eksekusi dan hasilnya objek tanah tersebut telah sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn tanggal 28 Agustus 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 73/Pdt/2017/PT.Jmb. tanggal 06 Desember 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1371 K/Pdt/2018;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ialah tanah yang beralamat di Desa Pasar Terusan, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;
- Bahwa para pihak yaitu Pelawan ataupun Terlawan Eksekusi merupakan para pihak dalam perkara terdahulu yaitu perkara Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Mbn *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 73/Pdt/2017/PT.Jmb *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1371 K/Pdt/2018, dimana Pelawan adalah Tergugat, sedangkan Terlawan adalah Penggugat;
- Bahwa perkara Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mbn *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 73/Pdt/2017/PT Jmb *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1371 K/Pdt/2018 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), yang telah dimohonkan eksekusi sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN Mbn dan kemudian diajukan gugatan perlawanan dalam proses pelaksanaannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perlawanan Pelawan terhadap pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN Mbn, yang menurut Pelawan prosedur pelaksanaan eksekusi tersebut tidak dilakukan sebagaimana mestinya, yaitu terkait tidak dilakukannya *constatering* pada saat sita eksekusi dan adanya kesalahan penunjukan objek tanah pada saat sita eksekusi yang menyebabkan objek eksekusi tersebut termasuk juga sebidang tanah yang tidak termasuk objek sengketa perkara asalnya;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg "Barang siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, atau mengajukan sesuatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa itu" sehingga Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya hal tersebut di atas;

Menimbang bahwa Pelawan untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8, dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Ismail Fahmi,

Hal. 15 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Amrullah, Saksi Rabi'ah, Saksi Asmah, Saksi Nurita, Saksi Taufiq Hidayat, dan Saksi Adhytia Saputra;

Menimbang bahwa Terlawan tidak ada mengajukan alat bukti untuk menguatkan dalil sangkalannya di dalam jawabannya;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan di persidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara, maka akan dikesampingkan (*vide*: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/ 1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan di atas, Majelis Hakim akan memeriksa dan memutus perkara ini dengan berpijak pada hal-hal yang telah menjadi fakta hukum dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Pasal 206 ayat (6) RBg/ Pasal 195 ayat (6) HIR menentukan bahwa: "Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim";

Menimbang bahwa berdasarkan SEMA Nomor 07 Tahun 2012 *juncto* SEMA Nomor 3 Tahun 2018 *juncto* Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2019, perkara perlawanan pihak hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, yang kemudian lebih lanjut diuraikan bahwa perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Ditunjukkan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/ berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang.
2. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR karena alasan "kepemilikan" (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang "ke-pemilikan" itu Majelis Hakim cukup mempe-timbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya "kepemilikan".

Hal. 16 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



3. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
4. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
5. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang bahwa Pelawan mengajukan gugatan perlawanan oleh karena terkait tidak dilakukannya *constatering* pada saat sita eksekusi dan adanya kesalahan penunjukan objek tanah pada saat sita eksekusi yang menyebabkan objek eksekusi tersebut termasuk juga sebidang tanah yang tidak termasuk objek sengketa perkara asalnya, hal ini sebagaimana bukti P-2 berupa Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 28 Agustus 2024, dan Pelawan mengakui sebidang tanah yang tidak termasuk objek sengketa perkara asal tersebut adalah sebagaimana bukti P-1 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 160 atas nama Saepudin Bin Somad tertanggal 31 Maret 1999;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mbn terkait yang dijadikan Bukti Surat oleh Pelawan serta Terlawan, Pelawan yang pada perkara asal adalah Tergugat, di dalam Berita Acara Persidangan perkara Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mbn, tertanggal Senin, tanggal 12 Juni 2017, telah mengajukan bukti surat T.7 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 160 atas nama Saepudin Bin Somad tertanggal 31 Maret 1999 yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya yang ada pada Tergugat (Pelawan);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim melihat bukti surat T.7 pada perkara asal tersebut, dan dibandingkan dengan bukti P-1 yang diajukan Pelawan, maka diketahui kedua bukti surat tersebut adalah bukti yang sama sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa sebidang tanah yang diakui oleh Pelawan tersebut, tidak termasuk objek sengketa perkara asal (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mbn *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 73/Pdt/2017/PT Jmb *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1371 K/Pdt/2018);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan terkait prosedur eksekusi perkara *a quo*, bahwa terbitnya Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 28 Agustus 2024 (*vide* bukti P-2) didasari permohonan eksekusi (pelaksanaan putusan) atas Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mbn *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 73/Pdt/2017/PT Jmb *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1371 K/Pdt/2018 serta dokumen-dokumen lainnya yang termasuk ke dalam dokumen pelaksanaan eksekusi, dan setelah Majelis Hakim mempelajari Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 28 Agustus 2024 (*vide* bukti P-2) dan

Hal. 17 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



mempelajari dokumen pelaksanaan eksekusi, salah satunya Berita Acara Constatering tanggal 16 Mei 2024, maka diketahui fakta *constatering* telah diupayakan untuk dilaksanakan atas objek eksekusi tersebut namun tidak berhasil dilaksanakan karena tidak kondusif, kemudian pada saat pelaksanaan Sita Eksekusi pada tanggal 28 Agustus 2024 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 28 Agustus 2024 (*vide* bukti P-2), dilakukan pengukuran terhadap objek eksekusi oleh Juru Ukur dari Pihak Badan Pertanahan Nasional Batanghari sesuai ukuran dan batas-batas sebagaimana termuat dalam Amar Putusan sebagaimana termuat pada Berita Acara Sita Eksekusi yang mana terdapat perubahan batas pada batas sebelah selatan yang pada saat ini dikuasai oleh Tomas, yang sebelumnya dikuasai oleh Jailani, yang mana dikaitkan dengan keterangan Saksi Amrullah, Saksi Rabi'ah, Saksi Asmah, Saksi Nurita yang menyatakan tanah tersebut telah dibeli oleh Tomas, menantu dari Terlawan, dan Saksi Taufiq Hidayat yang merupakan petugas BPN yang hadir pada saat dilakukan sita eksekusi yang menyatakan bahwa atas penunjukan pihak pemohon eksekusi, diketahui batas selatan objek eksekusi yaitu berbatasan dengan Tomas

Menimbang bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 10 Januari 2025, yang hasilnya termuat lengkap di dalam berita acara persidangan dan pada pokoknya menjelaskan bahwa para pihak mengakui tanah yang menjadi objek perkara perlawanan *a quo* termasuk ke dalam tanah yang diajukan permohonan eksekusi oleh Terlawan sebagaimana juga dalam Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 28 Agustus 2024 (*vide* bukti P-2) dengan batas-batas menurut Pelawan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Muslinah dan sudah dijual kepada Tomas;
- Sebelah Barat berbatasan dengan payau;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Amrullah/Nofitasari (sudah bersertifikat);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Husin Tayib;

Sedangkan batas-batas menurut Terlawan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Sutoyo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan payau;
- Sebelah Utara berbatasan Usin Tayib;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tomas;

Yang mana kemudian hadir pada saat pemeriksaan setempat Saksi Amrullah, yang dihubungkan dengan kesaksiannya pada saat pemeriksaan setempat dan di muka persidangan bahwa bagian di ujung tanah Saksi Amrullah juga masuk objek eksekusi dan pada saat pemeriksaan setempat, Terlawan di hadapan Majelis Hakim



menyatakan bisa menyelesaikannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan kesaksian Saksi Amrullah, pernyataan Terlawan dan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 10 Januari 2025, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ada pihak ketiga yang sepatutnya dapat mengajukan perlawanan terhadap proses eksekusi perkara *a quo* sesuai dengan dasar hukum yang digunakannya dalam mengajukan perlawanan, dan Pelawan bukanlah orang yang tepat yang dapat mengajukan diri sebagai pihak, dalam hal ini kedudukan sebagai pihak ketiga, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim menilai terdapat kekeliruan mengenai kedudukan Pelawan dalam mengajukan gugatan perlawanan (tidak memiliki kualitas menggugat/*gemis aan hoedanigheid*);

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sebagai konsekuensi yuridis atas dikualifikasi mengandung cacat formil maka Majelis Hakim berpendapat gugatan perlawanan Pelawan dengan sendirinya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), selain itu Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai alat-alat bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Pelawan berada di pihak yang kalah, dan kepada Pelawan harus dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang selengkapnya tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 206 ayat (6) dan ayat (7) RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Pelawan untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.276.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bulian, pada hari Rabu, tanggal 26 Maret 2025, oleh kami Heny Dwitarum, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ruben Barcelona Hariandja, S.H., M.H., dan Tri Yuanita Indriani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua, didampingi masing-masing Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Boris Marisi S., S.H.,

Hal. 19 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa, tanggal 8 April 2025.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd.

ttd.

Ruben Barcelona Hariandja, S.H., M.H.

Heny Dwitarum, S.H., M.H.

ttd.

Tri Yuanita Indriani, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Boris Marisi S., S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP .....	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK .....	:	Rp200.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp196.000,00;
4. Biaya PNBP Panggilan .....	:	Rp20.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp800.000,00;
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat...	:	Rp10.000,00;
7. Materai Putusan .....	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp1.276.000,00;

(satu juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Hal. 20 dari 20 hal. Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Mbn

### 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)