



**PUTUSAN**  
**Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ir MAHBUB JUNAIDI**, Tempat dan Tanggal Lahir: Gresik, 14 Mei 1972,  
Alamat: Kramat, RT/RW 002/001, Kelurahan/Desa Kramat, Kecamatan Dudusampeyan, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

**SUMIARTI**, Tempat dan Tanggal Lahir: Bangka, 29 September 1973,  
Alamat: Perum Villa Kenali, Permai Blok E Nomor 41, RT 010, Kelurahan Kenali Asam, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama disebut **Para Penggugat**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vernandus Hamonangan, S.H., M.H., Riko Sardos Tua Sihotang, S.H., Atika Rumiris Sitorus, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Monang Sitanggang, SH.,MH & Partners, beralamat di Komplek New Castle Blok D No. 9 Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2023, yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 11 Januari 2024 dengan Nomor Register: 10/SK/Pdt/2024/PN Snt;

Lawan:

**H.BOY ABIDIN SIAMBATON**, Alamat: Kebagusan Wates Nomor 79 A RT.03 RW.04, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R.P. Dimas Priyo Hutomo Tjondronegoro, S.H., M.Chalis Damrah, S.H., M.H., M.Ezan Farmanda, S.H., Khusus Sa'bani, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat RDD & Partners, beralamat di Business Park Kebon Jeruk Blok G Nomor 3, Jalan Meruya Ilir Kav 88, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta

*Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2024, yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 21 Maret 2024 dengan Nomor Register: 60/SK/Pdt/2024/PN Snt, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**JIMMY SIAMBATON**, Alamat: Jalan Raya Jatipadang Nomor 79 RT.03 RW.05, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R.P. Dimas Priyo Hutomo Tjondronegoro, S.H., M.Chalis Damrah, S.H., M.H., M.Ezan Farmanda, S.H., Khusus Sa'bani, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat RDD & Partners, beralamat di Business Park Kebon Jeruk Blok G Nomor 3, Jalan Meruya Ilir Kav 88, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2024, yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 21 Maret 2024 dengan Nomor Register: 61/SK/Pdt/2024/PN Snt, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**NAJLA**, Alamat: Jalan Rd. Wijaya RT.25, Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ridwan Safaruddin, S.H., M.H., R.P. Dimas Priyo Hutomo Tjondronegoro, S.H., M.Chalis Damrah, S.H., M.H., M.Ezan Farmanda, S.H., Khusus Sa'bani, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat RDD & Partners, beralamat di Business Park Kebon Jeruk Blok G Nomor 3, Jalan Meruya Ilir Kav 88, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2024, yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 25 Januari 2024 dengan Nomor Register: 20/SK/Pdt/2024/PN Snt, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt



**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUARO JAMBI PROVINSI**

**JAMBI**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Bukit Cinto, Sengeti, Kecamatan Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang diwakili oleh Ahmad Al Kausar, S.E. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kurniyawati, S.H., M.H., Abdul Kholil, S.H., R. F. Bagus Adhi Pradana, S.H., Dian Ayu Istyaningrum, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 35/SKu-15.05.MP.02.01/I/2024 tanggal 11 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 11 Januari 2024 dengan Nomor Register: 13/SK/Pdt/2024/PN Snt, selanjutnya disebut sebagai

**Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca Laporan Mediator tanggal 7 Maret 2024;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Desember 2023 yang diterima melalui Sistem Informasi Pengadilan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 14 Desember 2023 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**Fakta dan Fakta Hukum yang menjadi dasar diajukan gugatan a quo :**

**I. Kronologis bidang tanah PENGGUGAT:**

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah Pemilik tanah yang sah berdasarkan Surat Hak Milik Nomor: 16 tahun 1979 dengan luas 99.908 M2 terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Provinsi Jambi;
2. Bahwa **PENGGUGAT** merupakan pembeli yang beritikad baik yang memperoleh hak atas bidang tanah tersebut dari SALBIAH RAHMAN berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 807/KU/2007 pada tanggal 18 September 2007 yang ditanda tangani oleh FREDY ALMANZO, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi. Dengan batas-batas sebagai berikut:

*Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Hak/Ir. MAHBUB  
JUNAIDI

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Hak

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Hak

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Hak/MUJIONO

3. Bahwa **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** memperoleh hak kepemilikan Bersama didasari perolehan dalam masa perkawinan sehingga didalam gugatan *in cassu* patutlah disebut sebagai **PENGGUGAT** ;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 tahun 1979 semula berada di Wilayah : Desa Kota Karang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari namun berdasarkan PP No.47 Tahun 1996 dan Undang-Undang No.54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan Surat Keterangan Kecamatan Kumpeh Ulu Nomor : 593/57/ku/2021 Hak Milik Nomor 16 Desa/Kel Kota Karang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batang hari dimutasikan menjadi Hak Milik Nomor 16 Desa/Kel Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Pada Hari seenin Tanggal 27-12-2021 **Sekarang Menjadi : Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi**;
5. Bahwa **Sertipikat Hak Milik Nomor : 16** ,tanggal 22 Januari tahun 1979 tersebut berasal dari Pemberian Hak atas tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jambi Tgl. 30 Oktober 1967 No.Lr.18/VI/30/7/67 No.123;

**Adapun dalil-dalil PENGGUGAT mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:**

1. Bahwa tentang Fakta dan Fakta Hukum yang menjadi dasar diajukan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil Gugatan **PENGGUGAT** *in cassu* ;
2. Bahwa **PENGGUGAT** merupakan suami istri sesuai dengan **KUTIPAN AKTA NIKAH** Nomor : 359/05/XII/PW01/95 di Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Umatra Selatan;

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa **PENGUGAT** secara terus menerus menguasai bidang tanah milik **PENGUGAT**, tidak pernah ada permasalahan ataupun sanggahan dari Pihak manapun terhadap bidang milik **PENGUGAT**;
4. Bahwa pada bulan November 2022, **PENGUGAT** mendapatkan informasi, bahwa bidang tanah milik **PENGUGAT** dikuasai dan dimanfaatkan secara melawan hukum, selanjutnya **PENGUGAT** mengecek bidang tanah tersebut;
5. Bahwa ditemukan Fakta diatas bidang tanah milik **PENGUGAT** telah beralih Fungsi dimana bidang tanah milik **PENGUGAT** terdapat Kolam-Kolam Ikan, Kolam Panjang yang didalamnya terdapat kerambah ikan, tanaman Kelapa Sawit, terdapat bangunan berupa rumah-rumah kecil/Pondok dan tanaman-tanaman lain, kemudian ditemukan Patok – Patok didalam bidang tanah milik **PENGUGAT**;
6. Bahwa selanjutnya **PENGUGAT** mendapat informasi terhadap perbuatan yang menyuruh, menyewakan tanah, menanam tanaman, membuat patok, mendirikan pondok-pondok tersebut dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** ;
7. Bahwa dasar **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** melakukan perbuatan tersebut diatas karena mengaku sebagai ahli waris dari Alm Dr.H.Sofyan Siambaton dan adanya Surat Kuasa **TERGUGAT I** dari Alm Dr.H.Sofyan Siambaton untuk Menandatangani Kerjasama usaha atau menyewakan tanah milik Dr.H.Sofyan Siambaton, dalam Usaha Tambak Ikan di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi pada tanggal 26 Juli 2017 di Jakarta;
8. Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 Desember 2022 **PENGUGAT** melaporkan/Pengaduan ke POLDA JAMBI atas perbuatan tentang penggelapan hak atas barang tidak bergerak (pasal 385 KUHPidana);
9. Bahwa selanjutnya berdasarkan surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Nomor: 1010/SP-15.05.MP.01.03/XI/2023 Tanggal 30 November 2023 diketahui **TERGUGAT II** memblokir sertifikat **PENGUGAT** didasarkan dari Sertipikat No. 14/Kota Karang yang merupakan sertipikat Pengganti;
10. Bahwa SHM No.14/Kota Karang Tahun 1979 yang di klaim **TERGUGAT II** hilang dan diterbitkan oleh **TURUT TERGUGAT** pada tanggal 9 Oktober 2019. Terdapat kejanggalan sbb:

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt

#### 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

- a. Bahwa **SHM TERGUGAT II** secara administratif berada diwilayah Kabupaten Batanghari namun seketika dilakukan penerbitan SHM Pengganti oleh **TURUT TERGUGAT**;
  - b. Bahwa muncul Surat ukur No.388/Kota Karang/2018 Tanggal 28 Juni 2018 yang mampu menggambarkan situasi/keadaan SHM No.14/Kota Karang tahun 1979.
11. Selanjutnya bagaimana mungkin **TERGUGAT II** memiliki bidang tanah seluas 7 Hektare pada tahun 1979 padahal **TERGUGAT II** baru lahir pada tanggal 10 juli 1968. Dimana pada tahun 1979 **TERGUGAT II baru berusia 10 Tahun 6 Bulan**. Padahal usia TERGUGAT II tersebut bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dibidang pertanahan/agraria Pemberian hak atas tanah Negara serta KuhPerdata pasal 330 tentang kecakapan dalam hukum;
  12. Bahwa Sertipikat Hak Milik **TERGUGAT II** yang merupakan sertipikat Pengganti No. 14 **terdapat di 2 (dua) desa, Yakni** : Desa Kota Karang dan Desa Sungai Gelam;
  13. Bahwa suatu hal tidak benar sertipikat hak milik memuat di 2 (dua) lokasi yang berbeda antara Desa Kota Karang dengan Desa Sungai gelam dan berada di 2(dua) desa tersebut termuat didalam sertipikat Hak Milik **TERGUGAT II** yang merupakan sertipikat Pengganti No. 14 diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2019. Jarak antara desa kota karang dengan desa Sungai gelam adalah 20 KM;
  14. Bahwa Selanjutnya TERGUGAT II melakukan pemecahan dari Sertipikat Pengganti tersebut menjadi :
    1. Sertipikat Nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2.842 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
    2. Sertipikat Nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021 seluas 27.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
    3. Sertipikat Nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**
- Sehingga semula 7 Ha sekarang Sertipikat TERGUGAT II nomor : 014 yang baru diterbitkan pada tanggal 09 oktober 2019 menjadi seluas 24.090 M<sup>2</sup>;

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt

#### 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

15. Bahwa selanjutnya **TERGUGAT II** menjual Sertipikat nomor : 014 yang baru diterbitkan pada tanggal 09 oktober 2019 semula 7 Ha sekarang menjadi seluas 24.090 M<sup>2</sup> kepada **TERGUGAT III** pada tanggal 22 Februari 2023 ;
16. Bahwa terdapat Fakta penerbitan **SERTIPIKAT PENGANTI** Nomor : 14 milik **TERGUGAT II** diterbitkan oleh **TURUT TERGUGAT** pada Tahun 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 388/Kota Karang/2018, dari fakta tersebut penerbitan Surat Ukur Tahun 2018 bukan dalam keadaan pada Tahun 1979;
17. Bahwa **SERTIPIKAT PENGANTI** Nomor : 14 milik **TERGUGAT II** diterbitkan oleh **TURUT TERGUGAT** pada Tahun 2019, warkah No.26216/2019, bukan dalam keadaan tahun 1979 yaitu Warkah nomor: 68/79;
18. Bahwa **TERGUGAT II** melakukan pemecahan/pemisahan **SERTIPIKAT PENGANTI** nomor : 14 menjadi 4 bagian yang diterbitkan oleh **TURUT TERGUGAT** pada Tahun 2019, yang menjadi objek perkara *a quo* yaitu Sertipikat Nomor: 14 dan telah beralih nama kepada **TERGUGAT III**;
19. Bahwa menurut hukum **SERTIPIKAT PENGANTI** Nomor : 14 Tahun 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 69.700 M<sup>2</sup> semula seluas 70.000 M<sup>2</sup> milik **TERGUGAT II** berserta turunan yang dibagi menjadi:
  1. Sertipikat Pengganti nomor : 014 terbit pada tanggal 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 24.090 M<sup>2</sup> atas nama **NAJLA**;
  2. Sertipikat Nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2842 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
  3. Sertipikat Nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021 seluas 27000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
  4. Sertipikat Nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**adalah **Tidak Sah Secara Hukum**;
20. Bahwa oleh karena Sertipikat Pengganti nomor : 014 yang baru diterbitkan pada tanggal 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 menurut hukum tidak sah sehingga jual beli antara **TERGUGAT II** dan **TERUGAT III** menjadi **Tidak Sah Secara Hukum Jual Beli Tanah tersebut**;

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt

#### 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)



21. Bahwa atas perbuatan **PARA TERGUGAT**, yang menguasai tanpa hak dan memanfaatkan tanah, Sertipikat Nomor : 16 milik **PENGUGAT** yaitu :

1. Bahwa perbuatan **TERGUGAT I** yang menyuruh, menyewakan, membuat kolam ikan, menanam tanaman, mengelola dan Mengambil hasil dari tanaman yang ditanam berdasarkan surat kuasa dari Alm Dr. Sofyan Siambaton, bidang tanah milik **PENGUGAT** mendirikan bangunan berupa rumah-rumah kecil/Pondok, dalam bidang tanah Sertipikat Nomor : 16 milik **PENGUGAT** tanpa hak yang sah menurut hukum adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;

2. Bahwa Perbuatan **TERGUGAT II** yang meletakkan **SERTIPIKAT PENGANTI** Nomor: 014 Tahun 2019 dengan Surat Ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 berserta turunan yang dibagi menjadi:

1) Sertipikat Pengganti nomor : 014 terbit pada tanggal 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 24.090 M<sup>2</sup> yang telah dijual dan sekarang atas nama **NAJLA yang merupakan TERGUGAT III**;

2) Sertipikat Nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2842 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON/TERGUGAT II**;

3) Sertipikat Nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021 seluas 27000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON/ TERGUGAT II**;

4) Sertipikat Nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON/TERGUGAT II**;  
Diatas bidang tanah Milik **PENGUGAT** tanpa hak yang sah menurut hukum adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;

3. Bahwa **TERGUGAT III** meratakan/ *Land Clearing* bidang tanah milik **PENGUGAT** Sertipikat Nomor : 16 dibatas sebelah Selatan seluas 24.090 M<sup>2</sup> tanpa hak yang sah menurut hukum adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;

22. Bahwa pada Pasal 1365 KUHPdata berbunyi:

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*





Kemudian menurut: **Hoge Raad** menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya melanggar Undang-Undang akan tetapi juga melanggar kaedah, kesusilaan dan kepatutan, Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas harus diartikan sebagai berbuat, atau tidak berbuat yang bertentangan dengan : a. Hak Subyektif orang lain, b. Kewajiban hukum pelaku, c. Kaedah kesusilaan, d. Kepatutan dalam masyarakat;

23. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** adalah Perbuatan Melawan Hukum sehingga menyebabkan kerugian bagi **PENGUGAT** yang tidak dapat memanfaatkan miliknya, maka sudah sepantasnya **PARA TERGUGAT** dihukum untuk membayar biaya ganti kerugian secara tanggung renteng sesuai ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, dimana yang intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti kerugian atas perbuatannya;
24. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka atas apa yang telah dilakukan oleh **PARA TERGUGAT**, **PENGUGAT** mengalami kerugian, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

A. **KERUGIAN MATERIIL :**

- Merupakan kerugian nyata diderita oleh **PENGUGAT** atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT**. Adapun Kerugian Materiil yang dialami dan menyebabkan **PENGUGAT** tidak dapat menikmati atas pemanfaatan tanah yang dipergunakan oleh **PARA TERGUGAT** seluas **99.908 M<sup>2</sup> (9,9908 Ha)**;
- Menurut harga pasar pemanfaat tanah digunakan, jika dinilai harga tanah tersebut per hektarnya adalah senilai Rp 500.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah).

Sehingga total luas tanah yang dipergunakan **PARA TERGUGAT** diperhitungkan dengan harga per hektar menurut harga pasar, maka terhadap kerugian materiil yang dialami **PENGUGAT** senilai:

Luas tanah (9,9908 Ha x Rp 500.000.000,-) = **4.995.000.000,-**  
(Empat milyar Sembilan Ratus Sembilan puluh lima Juta ribu rupiah).

B. **KERUGIAN MORIL :**

Bahwa kerugian mana secara Moril tidak terkira, kerugian Moril sulit dihitung, namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini apabila diperhitungkan kerugian yang ditanggung oleh **PENGUGAT** adalah sebesar **Rp 500.000.000,-**



(lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh **PARA TERGUGAT** sekaligus dan tunai *mutandis mutatis* seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

Sehingga TOTAL KERUGIAN Materil dan Moril senilai **Rp. 5.495.000.000,-** (Lima milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah);

25. Bahwa untuk menjamin kepentingan para pihak dengan memperhatikan Surat Edaran Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan :*“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”*;
26. Bahwa pengajuan Gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang cukup serta atas dasar hukum, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *Verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi*;
27. Bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** maka sudah sepatutnya pula menurut hukum, Pengadilan Negeri Sengeti *cq.* Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan bagi **PARA TERGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, **PENGGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Sengeti *Cq* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan **PARA TERGUGAT** yang menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik **PENGGUGAT** adalah **Perbuatan Melawan Hukum** (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan **PENGGUGAT** adalah Pemilik sah atas tanah *a quo* berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 Desa/Kelurahan Kota Karang dengan surat ukur Nomor: 1107 pada tanggal 07 Oktober Tahun 1989 dengan luas **99.908 M<sup>2</sup>**, terletak di Desa Kota Karang, Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi dengan batas-batas tanah:

**Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Hak/Ir. MAHBUB JUNAIDI**

**Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Hak**



Sebelah Timur berbatasan dengan

: Tanah Hak

Sebelah Barat berbatasan dengan

: Tanah Hak/MUJIONO

4. Menyatakan menurut hukum **SERTIPIKAT PENGGANTI** Nomor : 14 Tahun 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 69700 M<sup>2</sup> semula seluas 70.000 M<sup>2</sup> milik **TERGUGAT II** berserta turunannya yaitu:

1. Sertipikat nomor : 014 terbit pada tanggal 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 24.090 M<sup>2</sup> atas nama **NAJLA**;
2. Sertipikat Nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2842 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
3. Sertipikat Nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021 seluas 27000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
4. Sertipikat Nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**

adalah **Tidak Sah Secara Hukum**;

5. Bahwa oleh karena Sertipikat Pengganti nomor : 014 yang baru diterbitkan pada tanggal 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 menurut hukum tidak sah sehingga jual beli antara **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** menjadi **Tidak Sah Secara Hukum Jual Beli Tanah antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III**;
6. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk menyerahkan objek sengketa kepada **PARA PENGGUGAT** dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik berupa bangunan, maupun tanda-tanda lain yang telah dipancangkan diatas tanah milik **PARA PENGGUGAT** baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
7. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar ganti kerugian materiil dan Immateriil/moril kepada **PARA PENGGUGAT** sebesar **Rp. 5.495.000.000,-** (Lima milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah);
8. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,-/ hari apabila **TERGUGAT** tidak mematuhi isi dari putusan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan menjalankan isi putusan perkara *a quo*;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi;
11. Menghukum **PARA TERGUGAT** membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Pengadilan Negeri Sengeti Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadapi Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Setiawan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai Mediator;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 7 Maret 2024, Mediator melaporkan bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi dinyatakan tidak dapat dilaksanakan karena Prinsipal Penggugat I tidak pernah hadir dan dinyatakan tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, menentukan bahwa Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan itikad baik. Selanjutnya, pada Pasal 7 ayat (2) ketentuan tersebut ditentukan pula: "Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan: a. tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah; b. menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah; c. ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah; d. menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau e. tidak menandatangani konsep Kesepakatan Perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah";

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt



Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 22 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan mengatur:

- “(3) Mediator menyampaikan laporan penggugat tidak beritikad baik kepada Hakim Pemeriksa Perkara disertai rekomendasi pengenaan Biaya Mediasi dan perhitungan besarnya dalam laporan ketidakberhasilan atau tidak dapat dilaksanakannya Mediasi ;
- (4) Berdasarkan laporan Mediator sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Hakim Pemeriksa Perkara mengeluarkan putusan yang merupakan putusan akhir yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, disertai penghukuman pembayaran Biaya Mediasi dan biaya perkara”;”

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 7 Maret 2024 dan ketentuan-ketentuan di atas, menurut Majelis Hakim, Penggugat I haruslah dinyatakan beritikad tidak baik, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Laporan Mediator tanggal 7 Maret 2024, tidak terdapat rekomendasi dari Mediator mengenai biaya Mediasi yang dibebankan kepada Para Penggugat, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai penghukuman pembayaran biaya mediasi, sedangkan mengenai biaya perkara haruslah dibebankan kepada Para Penggugat secara tanggung renteng;

Memperhatikan, Pasal 22 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Penggugat I tidak beritikad baik dalam mediasi;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp473.000,00 (empat ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2024 oleh kami, Fitria Septiana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Gabriel Lase, S.H., dan Satya Frida Lestari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64/Pdt.G/2023/PN Snt tanggal 14 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Raden Muhammad Yoga Wirawan, S.H., dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat I dan Penggugat II, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gabriel Lase, S.H

Fitria Septriana, S.H.

Satya Frida Lestari, S.H.

Panitera Pengganti,

Raden Muhammad Yoga Wirawan, S.H.

## Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya ATK / ADM	: Rp 75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp 298.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp 50.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 473.000,00

(empat ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)