



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Muara Bulian yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. Abdul Rahman Kalahan, S.H., bertempat tinggal di Jalan Dr. Mawardi Gang Dua Nomor 65 RT 003/001, Kelurahan The Hok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik, S.H., Lita Dewi Andayani, S.H., Tonni, S.H. dan Yusuf Budiman, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada kantor "Taufik, S.H. & Rekan" yang beralamat di Jalan KH. Hasyim Azhari Lorong Bukit Bulan RT 21 Kav. 3 Lantai II, Kelurahan Rajawali, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, Email: taufik.tdr@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 November 2021 dengan nomor 150/ SK/2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Asmuni Alias Hutoganal Bin Juhri, bertempat tinggal di Jalan KM. 5 Bajubang Darat RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
 1. Dian Burlian, S.H.,M.A. dan Ridwan, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA & Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 November 2021 dengan nomor 151/ SK/2021;
 2. Yohannes Tulus Hot Mangasi. T, S.H., M.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA & Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13

Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 16 Maret 2022 dengan nomor 23/ SK/2022;

selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Suniah, bertempat tinggal di Jalan KM. 5 Bajubang Darat RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Dian Burlian, S.H.,M.A. dan Ridwan, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 November 2021 dengan nomor 151/ SK/2021;

2. Yohannes Tulus Hot Mangasi. T, S.H., M.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 16 Maret 2022 dengan nomor 23/ SK/2022;

selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. Benny Hidayat, bertempat tinggal di Jalan KM. 5 Bajubang Darat RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Dian Burlian, S.H.,M.A. dan Ridwan, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah

Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi,
Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 November 2021 dengan nomor 152/ SK/2021;

2. Yohannes Tulus Hot Mangasi.T, S.H., M.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 16 Maret 2022 dengan nomor 22/ SK/2022;

selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. Nurhayati, bertempat tinggal di Jalan KM. 5 Bajubang Darat RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Dian Burlian, S.H.,M.A. dan Ridwan, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 November 2021 dengan nomor 152/ SK/2021;
2. Yohannes Tulus Hot Mangasi.T, S.H., M.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 16 Maret 2022 dengan nomor 22/ SK/2022;

selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Ahli Waris Juhri Bin Mansur dan Habibah yaitu 1. Asmuni Bin Juhri, 2. Salamah Binti Juhri, 3, Yahya Bin Juhri, 4. Asiah Binti Juhri, 5. Abakiah Binti Juhri, dan 6. Saleh Bin Juhri, yang bertempat tinggal terakhir di RT 25 RW 07 Kelurahan Muara Bulian Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Dian Burlian, S.H.,M.A. dan Ridwan, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 November 2021 dengan nomor 151/ SK/2021;
2. Yohannes Tulus Hot Mangasi.T, S.H., M.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 16 Maret 2022 dengan nomor 23/ SK/2022;

selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. Lurah Muara Bulian, beralamat di Jalan Pramuka Muara Bulian, Kabupaten Batanghari, Jambi. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dian Burlian, S.H.,M.A. dan Ridwan, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluvard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 17 Januari 2022 dengan nomor 3/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

Halaman 4 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

7. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batanghari, beralamat di Jalan Jend. Sudirman, Muara Bulian, Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dian Burlian, S.H.,M.A. dan Ridwan, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor hukum Dian Burlian, SH.MA &Partner yang beralamat di Jalan Boeluard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B, Nomor 33 RT 13 Kelurahan Pematang Gajah Kecamatan Jaluko Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Email: dianburlian2020@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 17 Januari 2022 dengan nomor 4/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
8. Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari, beralamat di Jalan Jend. Sudirman, Muara Bulian, Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imron Rosadi, A.Md., Cindy Puspita Sari, S.T., dan Adeka Andari Pernia, S.H., M.Kn. Berdasarkan surat tugas nomor: 2919/ST-15.04.100.UP.02.03/XI/2021 tanggal 24 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian pada tanggal 17 November 2021 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat bernama Hj. Rakayah memiliki beberapa bidang tanah perkebunan yang terletak di KM. 5 Bajubang Darat RT 33 Kel. Rengas Condong Kec. Muara Bulian Kab. Batang Hari. Salah satu diantaranya adalah tanah seluas $\pm 21.897 \text{ M}^2$ dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Zakariya ukuran 142 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Gani, sekarang lorong atau jalan setapak menuju ke kebun, ukuran 150 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hj. Rokayah yang didapat membeli dari H. Sopi, yang saat ini dikuasai oleh pihak lain, ukuran 151 M;

Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Raya Simpang Pete Ukuran 138 M
Tanah tersebut orang tua Penggugat miliki berdasarkan membeli dari Temah (almarhumah) semasa masih hidup pada tahun 1944, tanah tersebut semula semak belukar dan sedikit ada tanaman karet setelah orang tua Penggugat beli maka dibersihkan dan ditanami lada serta merica;
- 2. Bahwa pada tanggal 26 September 1998 Hj. Rakayah orang tua Penggugat tersebut meninggal dunia di Muara Bulian karena sakit. Dengan meninggal dunianya Hj. Rakayah orang tua Penggugat maka tanah tersebut diatas sah jatuh menjadi milik ahli warisnya (5 orang anak- anaknya) yaitu 1. H. Abdul Rahman Kalahan, S.H. (Penggugat), 2. Sopiah, 3. Hj. Yusniar, 4. Azizur Khan, 5. Ir. M. Radji Khan, sedangkan suami Hj. Rokayah yang bernama Kalahan telah meninggal dunia sebelum Hj. Rokayah meninggal dunia;
- 3. Bahwa setelah Hj. Rakayah meninggal dunia salah satu ahli warisnya yaitu Azizur Khan adik Penggugat melanjutkan apa yang telah dilakukan oleh Almarhumah Hj. Rakayah atas tanah tersebut. Akan tetapi karena kesibukan dengan pekerjaan sehingga perhatian terhadap tanah tersebut sedikit berkurang. Dimana pohon-pohon lada dan merica yang ditanam banyak yang mati namun tetap selalu dilihat dan diberi tanda batas/patok kayu sekarang patok tersebut sudah tidak ada lagi. Bahwa karena tanah yang tersebut pada poin 1 merupakan peninggalan dari Hj. Rakayah, dan oleh karena Hj. Rakayah meninggal dunia maka Penggugat bersama-sama saudara Penggugat lainnya menjadi pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas, dan sampai saat ini belum pernah dijual, digadaikan dan dihibahkan dan lain sebagainya kepada pihak manapun untuk itu patut secara hukum dikuatkan;
- 4. Pada Tahun 2012 Penggugat bersama saudara-saudara Penggugat ingin membersihkan dan menanam kembali tanah tersebut dengan tanaman keras, namun maksud Penggugat tidak dapat dilakukan karena Tergugat III dan Tergugat IV menguasai sebagian atau seluas 2.491 M² dari luas tanah 21.897 M². Dengan ukuran dan batas-batas yang dikuasai Tergugat III dan Tergugat IV sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah ahli waris Hj. Rakayah yang dikuasai oleh pihak lain ukuran ± 59 M;
 - Sebelah selatan berbatas dengan lorong atau jalan ke kebun ukuran ± 59 M;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Hj. Rokayah yang dikuasai oleh Edi Sabara ukuran $\pm 41,42$ M;
 - Sebelah barat berbatas dengan Jl. Raya Simp. Pete Ukuran $\pm 40,17$ M.

Halaman 6 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Tanah ini disebut juga sebagai Objek Sengketa;

5. Dalam gugatan ini Penggugat hanya mengajukan gugatan terhadap tanah ahli waris Hj. Rakayah yang dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV (Objek Sengketa) untuk selain dan selebihnya terhadap tanah Hj. Rakayah yang lainnya yang dikuasai pihak lainnya akan Penggugat ajukan gugatan tersendiri. Bahwa Penggugat sudah memberitahu kepada Tergugat III dan Tergugat IV (Tergugat III dan Tergugat IV adalah suami istri), bahwa tanah yang dikuasainya tersebut adalah milik Penggugat dan saudara-saudara Penggugat yang dapat dari peninggalan Hj. Rakayah, namun Tergugat III tetap bertahan dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah hak miliknya yang didapat membeli dari Tergugat I dan Tergugat II (Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri), dan telah terbit sertifikatnya yaitu sertifikat hak milik No. 3173/Muara Bulian Tanggal 30 Desember 2003 Surat Ukur Tanggal 12 Juli 2003 No. 527/MBL/2003 Luas 2.491 M2 atas nama Benny Hidayat; Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III tersebut dilakukan di Camat Muara Bulian sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Muara Bulian, dan terbit akta jual beli No. 11/2003 Tanggal 7 Mei 2003. Dimana sebelumnya terbit sporadik atas nama Asmuni Tanggal 7 April 2003, dimana Lurah Muara Bulian sebagai pihak yang mengetahui dan menandatangani serta stempel surat sporadik tersebut. Adapun dasar dari Sporadik tersebut adalah surat hibah Juhri kepada Asmuni tanggal 25 Desember 1992; Bahwa surat hibah tanggal 25 Desember 1992 tersebut tidak benar karena tidak ada ukuran dan luas tanah serta batas-batasnya juga tidak jelas, dimana sebelah utara disebut 2 (dua) kali; Sporadik atas nama Asmuni Tanggal 7 April 2003 adalah tidak benar karena Lurah sebagai pihak yang mengetahui tidak meneliti dan tidak cermat dasar surat hibah tersebut dan tidak mengetahui tanah dimaksud; Sertifikat Hak Milik No. 3173/Muara Bulian Tanggal 30 Desember 2003 Surat Ukur Tanggal 12 Juli 2003 No. 527/MBL/2003 Luas 2.491 M2 atas nama Benny Hidayat dalam penerbitannya adalah tidak meneliti secara benar baik surat hibah maupun surat sporadik atas nama Tergugat I; Dengan demikian apa yang dilakukan Para Tergugat tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan secara hukum baik surat hibah maupun sporadik dan surat jual beli maupun sertifikat hak milik No. 3173/Muara Bulian Tanggal 30 Desember 2003 Surat Ukur Tanggal 12 Juli



2003 No. 527/MBL/2003 Luas 2.491 M2 atas nama Benny Hidayat dinyatakan cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat bersama saudara-saudara Penggugat lainnya (Ahli Waris Hj. Rokayah) maka sudah sepatutnya kepada Tergugat III dan Tergugat IV atau pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk membersihkan, mengosongkan, dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa suatu beban apapun;
7. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah untuk menjaga jangan sampai objek perkara milik bersama Penggugat dan saudara-saudara Penggugat tersebut dipindahtangankan kepada pihak lain dengan cara disewa, dijual, atau digadaikan, dijadikan jaminan hutang, oleh karena itu sudah sepatutnya objek perkara dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag). Tuntutan Penggugat tersebut sangat berdasar, mengingat di atas objek perkara telah tertulis "tanah ini dijual";
8. Bahwa agar Para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini maka kepada masing-masing Para Tergugat sudah sepatutnya secara hukum dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,-/hari kepada Penggugat apabila Para Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa gugatan Penggugat sangat berdasar dengan bukti-bukti yang kuat maka patut secara hukum Pengadilan Negeri Muara Bulian dalam amarnya juga menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian di atas mohon kepada Pengadilan Negeri Muara Bulian atau Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Berkenan memanggil Para Pihak melalui suatu persidangan dan memutus sebagai berikut:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan yang telah dilakukan juru sita Pengadilan Negeri Muara Bulian atas Objek Sengketa;
- 3) Menyatakan Objek Sengketa Adalah sah milik ahli waris Almarhumah Hj. Rakayah yaitu 1. H.Abdul Rahman Kalahan, S.H. (Penggugat), 2. Sopiah, 3. Hj. Yusniar, 4. Azizur Khan, 5. Ir. M.Radji Khan;
- 4) Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
- 5) Menyatakan jual beli tanah Objek Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 7 Mei 2003 dinyatakan tidak sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Menyatakan surat hibah tanggal 25 Desember 1992 dan surat sporadik atas nama Asmuni tanggal 7 April 2003 dan Surat Jual beli No. 11/ 2003 Tanggal 7 Mei 2003 serta Sertipikat Hak Milik No. 3173/Muara Bulian Tanggal 30 Desember 2003 atas nama Benny Hidayat Surat Ukur Tanggal 12 Juli 2003 No. 527/MBL/2003 luas 2.491 M2 secara hukum harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 7) Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan, membersihkan dan meninggalkan Objek Sengeketa serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan bersih tanpa suatu beban apapun;
- 8) Menghukum masing-masing Para Tergugat membayar uang paksa Rp. 1.000.000,-/hari kepada Penggugat atas lalainya melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 9) Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;
- 10) Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Muara Bulian atau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII hadir kuasanya, Tergugat VI dan Tergugat VII hadir atau menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII telah memberikan kuasa kepada Dian Burlian, S.H., M.A dan Ridwan, S.H. selaku Penasihat Hukum/Advokat, sebagaimana dalam surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian dengan Nomor 3/SK/2022 dan Nomor 4/SK/2022 masing-masing tanggal 17 Januari 2022;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg, Hakim wajib mendamaikan Para Pihak yang berperkara dengan berpedoman kepada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang mana apabila Para Pihak tidak bisa menentukan Mediator, maka Pengadilan dalam hal ini Majelis Hakim dapat menunjuk seorang Hakim/ Mediator untuk mendamaikan Para Pihak berperkara dan atas permintaan Para Pihak yang berperkara Majelis Hakim telah menunjuk Dara Puspita, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Bulian sebagai Mediator;

Halaman 9 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tanggal 15 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil atau tidak mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V mengajukan jawaban pada tanggal 19 Januari 2022 dan didalam jawabannya tersebut juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa **TERGUGAT I, Sampai TERGUGAT 5 Dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang oleh Tergugat I, sampai Tergugat 5 secara tegas diakui kebenarannya.**

A. GUGATAN PENGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR (OBSCURUR LIBEL)

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak didukung dengan fakta atau peristiwa tidak dijelaskan didalam fundamentum petendi yang memenuhi syarat jelas dan terang baik secara teori individualisme maupun teori substansial yaitu yang menjelaskan bahwa kejadian - kejadian yang disebutkan dalam surat gugatan harus cukup menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan;
2. Bahwa pada Poin 1 gugatan Penggugat menyatakan orang tua penggugat bernama Hj. Rakayah memiliki beberapa bidang tanah perkebunan yang terletak di KM. 5 Bajubang darat RT. 33 Kel. Rengas Condong Kec. Muara Bulian Kab. Batang Hari. Salah satu diantaranya adalah tanah seluas. 21. 897 M2 dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah zakariya ukuran 142 M.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Gani, sekarang lorong atau jalan setapak menuju kebun, Ukuran 150 M.
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hj. Rokayah yang didapat membeli dari H. Sopi, yang saat ini dikuasai oleh pihak lain, ukuran 151 M.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Raya Simpang Pete ukuran 138 M.



Penggugat tidak mengetahui luas tanah milik sendiri, oleh
Karena tidak mengetahui luas yang pasti maka gugatan pengugat
patut di nyatakan kabur. (OBSCURUR LIBEL)

$$\begin{aligned} LA &= \frac{8 \times 138}{2} = 552 \text{ M}^2 \\ LB &= \frac{13 \times 150}{2} = 975 \text{ M}^2 \\ &= 552 + 975 \text{ M}^2 = 1527 \text{ M}^2 \quad A \ 138 \\ L &= 142 \times 151 = 21.442 \text{ M}^2 \\ &= 21.442 \text{ M}^2 - 1.527 \text{ M}^2 \quad B \ 150 \\ &= 19.915 \text{ M}^2 \quad C \ 151 \quad D \ 142 \end{aligned}$$

Sedangkan luas yang sebenarnya jika ukuran sesuai dengan gugatan pengugat seluas 19.915 M² Sedangkan pengugat mendalilkan luasnya 21.897 M²

Penggugat tidak mengetahui luas tanah milik sendiri, oleh
Karena tidak mengetahui luas yang pasti maka gugatan pengugat
patut di nyatakan kabur. (OBSCURUR LIBEL)

3. Penguat mendalilkan Tanah tersebut orang tua penguat miliki berdasarkan membeli dari **TEMAH** (almarhumah) semasa masa hidup pada tahun 1944, tanah tersebut semula semak belukar dan sedikit ada tanaman karet setelah orang tua Penguat beli maka dibersihkan dan ditanami lada serta merica;

Sedangkan JUHRI membuka hutan untuk berkebun pada tahun 1960, setelah mendapat surat IZIN dari PASIRA MUARA BULIAN.

Dan tanah tersebut tidak pernah di Tanami lada dan merica;

4. Bahwa dalam Gugatan Penguat juga tidak jelas menyebutkan Batas-batas tanah yang dimuat pada Poin 1 salah satunya adalah sebelah barat karena jalan raya simpang pete itu baru di bangun, dan utara dari tahun 1960 tidak ada tanah milik zakaria, timur tidak ada tanah **H. Rokayah**. Apakah Penguat tidak mengetahui batas-batas tanah Penguat Sendiri serta tidak mengetahui orang-orang sepadan batas tanah Penguat;

Sementara yang menjadi obyek sengketa sertifikat nomor : 3173 An.

Benny Hidayat. Yang batas batas dan luasnya jauh berbeda. Jika obyek sengketa bukan sebatas tanah milik **BENNY HIDAYAT**, kenapa tanah yang diluar sengketa sertifikat nomor : 3173 An. **Benny Hidayat** yang di kuasai oleh pihak lain tidak ikut di gugat dan/atau tidak di tarik sebagai pihak dalam gugatan;



5. Bahwa pada obyek sengketa penggugat mendalilkan batas – batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah utara berbatas dengan tanah ahli waris Hj. Rakayah yang dikuasai oleh pihak lain ukuran $\pm 59M$;
 - Sebelah selatan berbatas dengan lorong atau jalan ke kebun ukuran $\pm 59M$;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Hj. Rakayah yang dikuasai oleh Edi Sabara ukuran $\pm 41,42M$;
 - Sebelah barat dengan Jl. Raya Simp.Pete Ukuran $\pm 40.17M$.

Tanah ini disebut juga sebagai objek sengketa.

6. Bahwa dalam Gugatan Penggugat juga tidak jelas menyebutkan Batas-batas tanah yang dimuat pada Poin 4 salah satunya adalah sebelah barat karena jalan raya simpang pete itu baru di bangun dan begitu juga di sebelah selatan nya jalan lorong atau jalan kekebun juga baru di bangun, dan tahun 1944, semua masih hutan;
Faktanya sebelah selatan berbatasan dengan **ISMAN REJO**, sebelah utara dan timur dari tahun 1960 sudah di kuasai oleh ASMUNI (tergugat I sampai 5) Apakah Penggugat tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat Sendiri serta tidak mengetahui orang-orang sepadan batas tanah Penggugat.

Penggugat tidak mengetahui Batas - batas tanah milik sendiri, oleh karena tidak mengetahui batas yang pasti maka gugatan pengugat patut di nyatakan kabur. (OBSCURUR LIBEL)

7. Dalam gugatan ini penggugat hanya mengajukan gugatan terhadap tanah ahli waris Hj. Rakayah yang dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV (Objek Sengketa) untuk selain dan selebihnya terhadap tanah Hj. Rakayah yang lainnya yang dikuasai pihak lainnya akan penggugat ajukan gugatan tersendiri. Bahwa penggugat sudah memberitahu kepada Tergugat III dan Tergugat IV (Tergugat III dan Tergugat IV adalah suami istri), Bahwa tanah yang dikuasainya tersebut adalah milik penggugat dan saudara – saudara penggugat yang dapat dari peninggalan Hj. Rakayah, namun Tergugat III tetap bertahan dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah hak miliknya yang didapat membeli dari Tergugat I dan Tergugat II (Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri), dan telah terbit sertifikatnya yaitu sertifikat nomor : 3173 An. **Benny Hidayat** Dan apa yang telah di lakukan oleh tergugat 1, sampai tergugat 8 sudah sesuai dengan



prosedur baik dari warkah sampai ke penerbitan sertifikat untuk lebih detailnya menjawab adalah tergugat 8 lah yang mempunyai legal standing untuk menjawab. Dari uraian di atas sepatutnyalah gugatan ini dinyatakan kabur (**OBSCURUR LIBEL**);

8. Penggugat keliru menarik para tergugat dalam gugatannya terutama tergugat 6 Karena tergugat 6 tidak ada hubungan hukum baik perdata maupun pidana dalam penerbitan surat – surat yang terkait dengan obyek sengketa. Secara administrasi pemerintahan kelurahan Muara Bulian sudah di mekarkan dimana obyek sengketa berada pada kelurahan Rengas condong, tentunya hubungan administrasi dan hubungan hukum keperdataan berada pada kelurahan Rengas condong bukan lagi kelurahan Muara Bulian, Walaupun dulu nya masuk ke kelurahan Muara Bulian. Dan lurah sekarang bukanlah lurah yang menanda tangani surat – surat yang terkait penerbitan sertifikat nomor : 3173 An. **Benny Hidayat.**

Dengan demikian tergugat 6 tidak ada hubungan hukumnya dengan obyek sengketa sepatutnyalah gugatan Penggugat dinyatakan kabur (**OBSCURUR LIBEL);**

9. Penggugat juga keliru menarik para tergugat dalam gugatannya terutama tergugat 7 Karena tergugat 7 tidak ada hubungan hukum baik perdata maupun pidana dalam penerbitan surat – surat yang terkait dengan obyek sengketa. Secara administrasi pemerintahan kelurahan Muara Bulian sudah di mekarkan dimana Penggugat Bukan PPAT, dan juga bukan pengganti PPAT tentunya hubungan administrasi dan hubungan hukum keperdataan berada pada PPAT dan Pengganti PPAT. Karena camat sekarang tidak lagi ada hubungan hukumnya dengan PPAT, camat sekarang Hanya mengurus administrasi pemerintahan di wilayah kecamatan yang di pimpinnya. Dan tidak perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh camat terhadap Penggugat;

Dengan demikian tergugat 7 tidak ada hubungan hukumnya dengan obyek sengketa, sepatutnyalah gugatan penggugat dinyatakan kabur (**OBSCURUR LIBEL)**

B. GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA SERTA KURANG PIHAK. (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan pada poin 1, 2, dan 3 memperoleh tanah dengan membeli dari almarhum TEMAH Semasa



hidupnya, tetapi ahli waris TEMAH tidak di tarik sebagai pihak dalam gugatan penggugat. Sedangkan almarhum JUHRI dan Ahli warisnya di tarik sebagai pihak dalam gugatan. Dengan demikian jelas gugatan penggugat kurang pihak;

2. Bahwa dalam Gugatan Penguat mendalilkan pada poin 1, 2 dan 3 bahwa ada 5 oarang ahli waris dari **HJ. Rokayah** namun tidak ikut menggugat faktanya 4 orang lainnya mempunyai hubungan hukum yang nyata. Dengan demikian jelas gugatan penggugat kurang pihak.

Dengan tidak di tariknya TEMAH Almarhum dan/Ahli warisnya, sebagai para pihak oleh pengugat dalam gugatan ini maka sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan EROR IN PERSONA SERTA KURANG PIHAK;

C. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT ATAU PENGADILAN TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI. (KHUSUS TERGUGAT 6, TERGUGAT 7, TERGUGAT 8)

Bahwa Pengadilan Negeri Muara Bulian tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*. Bahwa jenis gugatan yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**. Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (**Onrechtmatige Overheidsdaad**). perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan **peradilan tata usaha negara**. Tindakan pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkrit dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 telah menggariskan secara limitatif bagi warga masyarakat untuk mengajukan gugatan secara tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menyebutkan alasan-alasannya dan perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) sebagaimana ditunjukkan kepada Tergugat SATU (1) dalam perkara *a quo*, merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Berdasarkan penjelasan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara **KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA. (KTUN) Adalah :**

1. Bahwa Obyek Sengketa Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang Konkrit, Individual, dan Final;

Sedangkan Obyek Gugatan adalah Tanah milik BENNY HIDAYAT, Berdasarkan Sertifikat nomor : 3173 An. **Benny Hidayat;**

Dengan demikian tidak ada alasan hukum yang kuat untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Muara Bulian Tidak berwenang menangani perkara ini;

2. Bahwa Obyek Sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa keputusan yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat itu jika ada akibat bagi Penggugat yang di sebabkan kealpaan dari pejabat pemerintah maka gugatannya di ajukan di pengadilan tata usaha negara;

Dengan demikian ada alasan hukum yang kuat untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Muara Bulian, Tidak berwenang menangani perkara ini. Jika gugatan di tunjukkan kepada tergugat 6, 7, dan 8.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat 1, Sampai Tergugat 7 sudah di uraikan dalam Eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat 1, sampai tergugat 7 dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil pokok perkara kecuali dalam gugatan Penggugat yang secara tegas diakui oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dalam perkara ini;
3. Bahwa pada tahun 1960 saudara Alm. **DJUHRI BIN. MANSUR** membuka hutan seluas \pm 8 hektar secara bertahap di KM 5 jalan Bajubang darat, di



buktikan dengan surat ijin imbas tumbang lalu pada tanggal 25 Desember 1992, oleh DJUHRI BIN MANSUR, tanah tersebut di HIBAHKAN kepada anaknya yang bernama **ASMUNI ALIAS OTOGANAL BIN DJUHRI**. di buktikan dengan SURAT HIBAH dan di kuasai secara turun-temurun dan terus menerus dengan tegas dan terbuka selama 60 tahun serta di atas tanah milik saudara **ASMUNI ALIAS OTOGANAL BIN DJUHRI** Tersebut. Sebagiannya di jual kepada tergugat 3 dan 4 oleh tergugat di terbitkan sertifikat, yang di keluarkan oleh badan pertanahan nasional kabupaten Batanghari **in casau** tergugat 8 dalam perkara ini;

4. Bahwa tanah lahan pertanian dan/atau perkebunan beserta perkarangan Rumah tersebut diatas, di kuasai oleh penggugat secara terus menerus mulai dari tahun 1960 dikuasai oleh orang Tuanya bernama DJUHRI BIN MANSUR sampai tahun 1992 oleh saudara Djuhri Tanah tersebut di hibahkan kepada saudara ASMUNI ALIAS OTOGANAL maka dari mulai tahun 1992 itulah Tanah tersebut di kuasai oleh ASMUNI ALIAS OTOGANAL atas dasar surat “ hibah “ dari orang tuanya Djuhri Bin Mansur yang memperoleh tanah tersebut dari imbas tumbang sendiri atas dasar “ surat keterangan izin “ nomor 17 /1960 tahun 1960 dari penghulu muara bulian kala itu;
5. Bahwa sebagian besar tanah \pm 8 hektar tersebut sudah di jual kepada beberapa orang dan sudah di terbitkan sertifikat termasuk obyek perkara sekarang tidak ada yang keberatan selama 19 tahun setelah di terbitkan sertifikat oleh tergugat 3 dan tergugat 4. Maka Berdasarkan ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 32 ayat 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 telah 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”.

6. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas TERGUGAT 1 sampai TERGUGAT 5. Menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum yang mengikat adalah milik BENY HIDAYAT Berdasarkan SHM. (Sertifikat Hak Milik) nomor : 3173 An. **Benny Hidayat. In casau** tergugat 3 dan 4;

7. Bahwa tanah \pm 8 hektar lahan pertanian dan/atau perkebunan beserta perkarangan rumah tersebut diatas di kuasai oleh Tergugat 1 dan 2 secara terus menerus dengan tegas dan terbuka di muka umum mulai dari tahun 1960, di kuasai Orang tua tergugat 1 dan setelah 1981 tergugat 1 menikah dengan 2, maka tanah tersebut di serahkan kepada tergugat 1 dan 2 untuk lahan pertanian dan perkebunan oleh karena tergugat 1 dan tergugat 2 telah menetap dan tinggal di tanah tersebut maka pada tahun 1992 di hibahkan lah tanah tersebut, dan tanah tersebut Semula hak waris JUHRI BIN MANSUR, namun tergugat 1 dan 2 peroleh melauai surat hibah dari pewaris orang tua kandung terguggat 1, sampai sekarang sebagai lahan pertanian dan/atau perkebunan serta tanah perkarangan rumah yang sebagai mana lazimnya masyarakat setempat pada umumnya. Namun oleh tergugat 1 dan 2 belum di sertifikat karena terbentur biaya dan karena merasa hak milik yang di kuasai secara turun temurun dan beranak pinak selama 62 tahun mulai dari 1960 sampai tahun 2022, secara terbuka di hadapan umum dan tegas memilik bahkan menjual beberapa bagian tidak pernah ada yang keberatan sesuai **Pasal 1995 KUHPdata :**

“Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuatu benda itu dengan menguasainya secara terus-menerus dan tidak terputus-putus, secara terbuka di hadapan umum dan secara tegas.”

Walaupun tanah tersebut belum bersertifikat, karena pengugat tidak mampu dalam segi biaya dan dalam segi fola fikir karena tergugat 1 dan 2 tidak pernah sekolah sehingga tidak bisa baca, tulis (keterbelakangan pendidikan). Bukan berarti hak kepemilikannya hilang begitu saja dan diambil secara melawan hukum, oleh karena sudah dikusainya secara terus menerus dan turun – temurun maka sudah sepatutnyalah tanah secara keseluruhan termasuk obyek sengketa tersebut dinyatakan hak milik tergugat 1 dan 2 yang sudah berpindah tangan karena jual – beli sesuai dengan Pasal 1963 KUHPdata :

“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu BESIT selama dua puluh (20)

Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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)



*tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu benda selama tiga puluh (30) tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksakan untuk menunjukkan alas haknya.” (**acquisitive verjaring**,) diperolehnya hak milik atas dasar hukum lampaunya waktu.*

Karena objek sengketa ini di kuasa oleh **tergugat 1,2 dan 5, lebih dari 30 tahun** secara terbuka di muka umum dan tegas selama 62 puluh tahun tidak ada alasan mengakui obyek sengketa sebagai hak miliknya sesuai dengan Pasal 1967 KUHPerdato:

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh (30) tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.”

Berdasarkan uraian dalil – dalil di atas sudah barang tentu objek gugatan adalah hak milik sah dari tergugat 1,2 dan 5 yang telah beralih secara sah menurut hukum kepada tergugat 3 dan 4 yang mana sudah di terbitkan sertifikat hak milik nomor : 3173 An. Benny Hidayat. Dengan demikian tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak dapat di ganggu gugat lagi. Dan di perkuat oleh **Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 32 ayat 2 .**

Berdasarkan ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 32 ayat 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 telah 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”.***

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas TERGUGAT 1 sampai TERGUGAT 5. Menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum yang mengikat adalah milik BENNY HIDAYAT Berdasarkan SHM. (Sertifikat Hak Milik) nomor : 3173 An. **Beny Hidayat**.

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT 1, Sampai TERGUGAT 8, Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan obyek sengketa adalah sah secara hukum milik tergugat III Dan tergugat IV;
3. Menyatakan tergugat 1 samapi 7 tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat dalam gugatan ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat VIII mengajukan jawabannya tanggal 12 Januari 2022 dan dalam jawabannya tersebut juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara ini, terlebih dahulu TERGUGAT VIII membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang di kemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas dan diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VIII. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini tanggal 12 Januari 2022;

2. **Kewenangan Absolut Pengadilan:**

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah suatu hak atas tanah dengan bukti Sertipikat Hak Milik yang oleh Penggugat dimohon secara hukum harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Sertipikat Hak Milik dalam eksistensinya merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara (beschiking) dimana kewenangan untuk membatalkan/menyatakan tidak sah suatu produk Tata Usaha Negara adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga

Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Perkara ini adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini. Bahwa dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya **Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*"

Bahwa dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan "*Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar **Keputusan Tata Usaha Negara** yang disengketakan itu **batal atau tidak sah**, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.*"

Sehingga berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan diatas, Sertipikat Hak Atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka wewenang untuk mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan yang berwenang memutuskan bahwa sertipikat tersebut cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

3. Gugatan Penggugat Error In Persona.

Bahwa PENGGUGAT salah sasaran dalam menarik para pihak dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari sebagai TERGUGAT VIII yang tidak ada hubungan hukum dengan perkara ini karena gugatan PENGGUGAT lebih kepada hak keperdataan kepemilikan tanah. Sehingga mengakibatkan kekeliruan orang/pihak yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).

4. Gugatan Penggugat adalah Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

Bahwa PENGGUGAT tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VIII di dalam gugatannya, sehingga Tergugat VIII menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*).

II. DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT VIII menolak seluruh dalil-dalil dan tuntutan yang disampaikan oleh PENGGUGAT, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas di akui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT;
2. Bahwa apa yang TERGUGAT VIII kemukakan dalam Eksepsi berlaku juga dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara;
3. Gugatan Penggugat Error In Persona.

Bahwa PENGGUGAT salah sasaran dalam menarik para pihak dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari sebagai TERGUGAT VIII yang tidak ada hubungan hukum dengan perkara ini karena gugatan PENGGUGAT lebih kepada hak keperdataan kepemilikan tanah. Sehingga mengakibatkan kekeliruan orang/pihak yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).

4. Gugatan Penggugat adalah Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

Bahwa TERGUGAT VIII menolak dalil gugatan PENGGUGAT dalam Posita angka 5 yang menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Tanggapan TERGUGAT VIII :

Bahwa PENGGUGAT tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VIII di dalam gugatannya, sehingga Tergugat VIII menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang Hari yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI:

Menyatakan gugatan Penggugat secara hukum harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan secara hukum bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*);
2. Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan **Error in Persona**;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT VIII untuk dikeluarkan dari para pihak dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT VIII tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Jawaban kami, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang Hari yang terhormat berkenan mengabulkannya. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya melalui persidangan elektronik tanggal 2 Februari 2022, sedangkan Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya melalui sidang elektronik tanggal 9 Februari 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pengakuan Jual Beli Tanah Di KM IV Jalan Ke Bajubang Darat Tanggal 8 Nopember 1997, selanjutnya di beri tanda surat bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Fatimah Binti Udin, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-3;
4. Print Gambar Foto Tanah Objek Sengketa, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 470/07/PUM/2012 an. Kalakhan, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 470/05/PUM/2012 an. Hj. Rokaiyah, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-8;
9. Fotokopi Kuitansi tertanggal 5 April 1993, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-9;
10. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-10;
11. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, selanjutnya diberi tanda surat bukti P-11;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yang telah diberi tanda P-1, P-2, P-4 dan P-9 telah sesuai dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup sehingga menurut hukum dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat kecuali P-3, P-5 sampai dengan P-8, P-10 dan P-11 yang merupakan fotokopi

Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari fotokopi dan telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga akan dijadikan bukti dukung apabila berkaitan dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya untuk menguatkan dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat juga telah menghadirkan 5 (lima) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi A. Rahman

- Bahwa Saksi mengetahui adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di RT. 33 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batanghari dengan luas tanah sengketa kurang lebih 2 (dua) hektar dengan batas-batas Sebelah utara : tanah Zakaria, Sebelah Selatan : lorong kebun, Sebelah Timur : tanah H. Sofi dan Sebelah Barat : Jalan kampung;
- Bahwa tanah sengketa tersebut milik A. Rahman Kalahan yang didapat dari temak yang dibeli tahun 1944 oleh H. Rukayah dan suaminya yang bernama tuan Kalahan yang merupakan orang tua dari A. Rahman Kalahan;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli tanah sengketa tersebut berupa surat pengakuan dari pak Juhri
- Bahwa Juhri bin Mansur tidak memiliki hubungan apa-apa dengan tanah sengketa;
- Bahwa H. Rukayah dan Tuan Kalahan setau Saksi memiliki anak yang bernama Sukiah, A. Rahman Kalahan, H. Dul (sudah meninggal) dan Pragi (berada di Jawa) dan satu lagi perempuan di Jambi Saksi lupa namanya;
- Bahwa Saksi menanda tangani bukti surat P-1 karena saat itu Saksi merupakan Ketua RT 23 dan yang membuat surat tersebut adalah Pak Juhri dikantor Lurah dan waktu itu Saksi dipanggil oleh Pak Juhri untuk menyaksikan penandatanganan surat tersebut;
- Bahwa Saksi menjadi ketua RT sampai tahun 1997;
- Bahwa pada tahun 1992 tanah sengketa masuk dalam RT 3, Kelurahan Rengas Condong dan karena pemekaran menjadi RT 23, kemudian saat ini karena ada pemekaran lagi menjadi RT 33;
- Bahwa diperlihatkan bukti surat TVIII-5 dan saksi menandatangani surat hibah tersebut yang letaknya jauh dari tanah objek sengketa. Tanahnya melewati SMP 21 (dua puluh satu). Jaraknya kira-kira 3 (tiga) Kilometer dari tanah Objek Sengketa;

Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi Sumadi

- Bahwa objek sengketa terletak di RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian merupakan milik Rahman Kalahan;
- Bahwa Rahman Kalahan mendapat tanah tersebut dari orang tuanya yang didapatkan dari Temak;
- Bahwa Saksi disuruh Rahman Kalahan untuk menjaga tanahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah memiliki sertifikat

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

3. Saksi Idris

- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa terletak di RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari dengan luas tanah objek sengketa 24 (dua puluh empat) tumbuk lebih yang merupakan milik Hj. Rokayah yang didapat dari Temak melalui Jual Beli tahun 1944;
- Bahwa Temak merupakan ibu kandung dari Juhri;
- Bahwa Hj Rokayah merupakan Istri dari Tuan Kalahan dan dikarunia anak yang bernama Rahman Kalahan, Tia, Jujur, Suraji dan yang di Jambi Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Hj Rokayah dan Juhri bahwa HJ Rokayah membeli tanah dari Temak;
- Bahwa Juhri memberi tahu Saksi agar anak-anaknya tahu kalau tanah tersebut sudah dijual kepada Hj Rokayah;
- Bahwa diperlihatkan bukti TVIII-5 (surat Hibah) bahwa tanah dalam surat tersebut ada di tempat lain di dekat SMP 21 (dua puluh satu) jaraknya kurang lebih 1 (satu) Kilometer dari tanah objek sengketa;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

4. Saksi M. Saleh

- Bahwa Saksi pernah diminta oleh Rahmat Kalahan untuk mengukur tanah yang berada di RT 33 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari;
- Bahwa Rahmat Kalahan menunjukkan berupa segel untuk menunjukkan perolehannya tanah tersebut;

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

5. Saksi Asbullah

- Bahwa Tanah sengketa terletak di RT 33 Kelurahan Rengas Condong dengan luas 24 (dua puluh empat) tumbuk lebih dengan batas-batas Utara berbatasan dengan Zakaria, Barat berbatasan dengan jalan desa, Selatan berbatasan dengan lorong kecil, Timur berbatasan dengan H. Sopia;
- Bahwa orang tua Saksi yang bernama Ahsan Acil menceritakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut milik Hj Rokayah yang didapat dengan cara membeli dari Temak;
- Bahwa Rahman Kalahan adalah anak Hj Rokayah;
- Bahwa ditunjukkan bukti surat TVIII-5 (surat Hibah), sepengetahuan Saksi Letaknya berada di RT 32 Kelurahan Rengas Condong tepatnya di belakang SMP 21 dan Asmuni tidak memiliki tanah di RT 33;
- Bahwa RT 03 yang dimaksud dalam surat hibah sama dengan RT 32 karena adanya pemekaran dan untuk kelurahannya tetap yaitu Kelurahan Muara Bulian;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat V melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Izin, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI-TV.1;
2. Fotokopi Sertipikat yang terdiri dari lima sertipikat, yaitu :
 - Sertipikat BPN Nomor 2493 an. Salamah;
 - Sertipikat BPN Nomor 1039 an. Muhamad Yunus;
 - Sertipikat BPN Nomor 1863 an. Misdiliani;
 - Sertipikat BPN Nomor 987 an. Wiratno;
 - Sertipikat BPN Nomor 217 an. M. Yusup;Selanjutnya diberi tanda surat bukti TI-TV.2;
3. Fotokopi Surat hibah tanah tanggal 25 Desember 1992, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI-TV.3;
4. Fotokopi Sertipikat BPN Nomor 3173 an. Benny Hidayat, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI-TV.4;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang telah diberi tanda TI-TV.1, sebagian bukti surat yang telah diberi tanda TI-

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

TV.2 yaitu bukti surat Sertifikat BPN Nomor 2493 an. Salamah, Sertifikat BPN Nomor 1039 an. Muhamad Yunus, Sertifikat BPN Nomor 1863 an. Misdiliani, TI-TV.4 telah sesuai dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup sehingga menurut hukum dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat, kecuali sebagai bukti surat yang diberi tanda TI-TV.2 yaitu Sertifikat BPN Nomor 987 an. Wiratno dan Sertifikat BPN Nomor 217 an. M. Yusup dan bukti surat TI-TV.3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga akan dijadikan bukti dukung apabila berkaitan dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat VII melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Petikan Keputusan Bupati Batang Hari nomor 821.24/66/BKPSDMD, tanggal 14 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda surat bukti TVI-1;
2. Fotokopi Sertipikat Nomor 3173 an Benny Hidayat, selanjutnya diberi tanda surat bukti TVI-2;
3. Fotokopi Petikan Keputusan Bupati Batang Hari nomor 821.23/170/BKPSDMD, tanggal 7 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda surat bukti TVII-1;
4. Fotokopi Sertipikat Nomor 3173 an Benny Hidayat, selanjutnya diberi tanda surat bukti TVII-2;
5. Fotokopi Surat Keputusan Pasirah Kepala Warga Pemajung Ulu tentang Pembukaan Hutan Warga, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI - TVII.3;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 62/PID/2021/PT JMB, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI – TVII.4;
7. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 08/Pdt.G/2012/PN.MBLN, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI -TVII.5;
8. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 48/PDT/2013/PT.JBI, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI –TVII.6;
9. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 406K/Pdt/2014, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI-T.VII.7;
10. Fotokopi Tiga lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS), selanjutnya diberi tanda surat bukti TI-TVII.8;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Asmuni, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI-TVII.9;
12. Fotokopi Surat keterangan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda surat bukti TI-TVII.10;

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang telah diberi tanda TVI-1, TVI-2, TVII-2, TI-TVII.3, TI-TVII.4, TI-TVII.8 sampai dengan TI-TVII.10 telah sesuai dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup sehingga menurut hukum dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat kecuali TI-TVII.5 sampai dengan TI-TVII.7 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga akan dijadikan bukti dukung apabila berkaitan dengan bukti lainnya dan terhadap bukti TVII-1, dikarenakan tidak dibubuhi materai dan cap pos serta tidak dapat diperlihatkan aslinya maupun fotokopinya, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat TVII-1 dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VII melalui kuasa hukumnya untuk membantah dalil-dalil dari Penggugat selain mengajukan bukti surat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Emod Suhamad

- Bahwa tanah Objek Sengketa berada di RT 33, Kelurahan Rengas Condong;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan tanah objek sengketa yang didapat dari Edy Sabara tahun 2016 dan Edy Sabara Mendapatkan tanah tersebut dari Asmuni;
- Bahwa surat tanah Saksi berbentuk Sporadik yang dibuat tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak takut untuk membeli tanah dari Edy Sabara dikarenakan ada surat dari Pengadilan dan dijanjikan oleh Edy Sabara tanah tersebut sudah resmi;
- Bahwa tidak ada perjanjian jual beli secara tertulis tetapi Edy Sabara akan bertanggung jawab;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Anim

- Bahwa Saksi memiliki tanah di dekat tanah Saksi Emod sebanyak 6 (enam) tumbuk yang dibeli dari Asmuni tahun 2003 dengan alas hak berupa Sporadik;
- Bahwa Saksi yang merawat atau menggarap tanah Beni Hidayat;
- Bahwa Saksi melihat surat Jual beli tanah dengan Rokayah yang diperlihatkan oleh Beni Hidayat;

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Tergugat VIII akan menanggapinya dalam Kesimpulan dan Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII menanggapi bahwa Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan V menyampaikan bukti yang keliru, sebenarnya surat yang ditunjukkan Beni Hidayat kepada saksi II adalah surat hibah dari Juhri kepada Asmuni yang menjadi dasar terbitnya sertifikat Beni Hidayat dan surat hibah tersebut sudah menjadi warkah di BPN;

3. Saksi Bejo

- Bahwa Saksi membeli tanah Asmuni pada tahun 2003 dan dipersidangan Saksi menunjukkan fotokopi surat jual beli yang isinya Asmuni menjual tanah kepada Bejo, lokasi di RT.20 RW.07 Muara Bulian, tanah berukuran depan jalan 30 M, Belakang M, Yakup 27 M, Samping 25 M dengan harga Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Batas tanah sebelah barat tanah Jamin, sebelah timur tanah Mastur, sebelah utara tanah M. Yakup, Sebelah Utara jalan (di dalam surat batas utara ada dua) tertanggal 5 Februari 2003;
- Bahwa diperlihatkan bukti surat TI-TV.1 (ijin tebas terbang) kepada Saksi, bahwa Asmuni memperlihatkan surat tersebut kepada Saksi sebelum Saksi membeli tanah Asmuni sebagai bukti bahwa tanah tersebut milik Asmuni;
- Bahwa didalam bukti surat TI-TV.1 (ijin tebas terbang) tanah tersebut terletak daerah sungai Bujang Darat Muara Bulian arah Bajubang yang merupakan bagian Resor Muara Bulian marga Pemayung Ulu Kecamatan Tembesi Ilir sedangkan tanah Saksi terletak di Kecamatan Muara Bulian;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat VIII akan menanggapinya dalam Kesimpulan dan Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V memberikan tanggapan bahwa "Tebas terbang itu satu patokan bahwa itu tanah Asmuni. Waktu pertama beli diserahkan kepada Juhri diserahkan kepada anaknya, kepemilikan tanah Juhri dikasih kepada Asmuni, jadi itulah tanah pertama kali tebas terbang itu. Saat Asmuni membelinya takut berperkara maka diberikanlah tebas terbang itu. Dulunya kecamatan Tembesi";

4. Saksi Suraji

- Bahwa Saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa dari tahun 2005 sampai sekarang dan sepengetahuan Saksi, Beni Hidayat mendapatkan tanah dari Juhri dan Asmuni;

Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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 Beni Hidayat pernah menunjukkan Seritifikat tanahnya terhadap objek sengketa kepada Saksi dengan luas sebelum dipotong jalan 25 (dua puluh lima) tumbuk, setelah dipotong jalan tersisa 24 (dua puluh empat) tumbuk lebih;
- Bahwa Saksi dahulu bekerja dengan Beni Hidayat untuk “deres” karet di tanah objek sengketa;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat VIII melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 3173/Muara Bulian, Tanggal 30 Desember 2003, Luas 2.491 m² An. BENNY HIDAYAT, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Asmuni ke Benny Hidayat Nomor: 594/128/2003 Tanggal 07 Mei 2002, , selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Asmuni ke Benny Hidayat Tanggal 29 Maret 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Asmuni tanggal 07 April 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan/Hibah Juhri ke Asmuni tanggal 25 Desember 1992, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Warisan Almarhum Juhri Nomor 460/01/2003 tanggal 28 Januari 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-6;
7. Fotokopi Surat Ukur Nomor: 527/Mbl/2003 tanggal 12 Juli 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-7;
8. Fotokopi L-13 Permohonan Hak Milik atas nama Benny Hidayat tanggal 20 Mei 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-8;
9. Fotokopi Perincian Biaya/Panjar dalam Rangka Pembuatan Sertipikat Benny Hidayat tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Juhri Nomor: 02/Ket/MB/2003 tanggal 29 Januari 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Habibah Nomor: 06/Ket/MB/2003 tanggal 21 Februari 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Juhri tanggal 28 Januari 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-12;

Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

13. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Benny Hidayat tanggal 9 Mei 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan di bawah sumpah/janji Benny Hidayat, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-14;
15. Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 21/HM/2003 tanggal 04 Agustus 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-15;
16. Fotokopi Daftar Hadir Rapat Panitia "A" Proses Permohonan Hak Milik, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-16;
17. Fotokopi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 114/PT-Peng/2003 tanggal 5 Agustus 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-17;
18. Fotokopi Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang tanah Lampiran Pengumuman 111 s/d 114/PT-Peng/2003 tanggal 5 Agustus 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-18;
19. Fotokopi Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 114/PT-BAP/2003 tanggal 6 Oktober 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-19;
20. Fotokopi Surat An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah kepada Ketua Pengadilan Negeri Ma. Bulian, Kepala Kel. Teratai, Kepala Kel. Pasar Baru, Kepala Kel. Muara Bulian Nomor : 080-04-132/PT-Peng/2003 Perihal Pengumuman tanggal 08 Agustus 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-20;
21. Fotokopi Peta Bidang Tanah Benny Hidayat tanggal 12 Juli 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-21;
22. Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Benny Hidayat tanggal 7 Oktober 2003, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-22;
23. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor : 35-520.1-06.02-2003 tanggal 16 Desember 2003 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Benny Hidayat Atas Tanah yang Terletak di Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-23;
24. Fotokopi SPPT PBB atas nama Asmuni tanggal 01 April 2002, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-24;
25. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) Benny Hidayat, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.VIII-25;

Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat VIII yang telah diberi tanda T. VIII-1 sampai dengan T.VIII-25 telah sesuai dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup sehingga menurut hukum dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII melalui kuasa hukumnya setelah diberikan kesempatan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak tersebut telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, serta telah diberi materai cukup, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, namun dalam pemeriksaan perkara *a quo* Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti dan keterangan Saksi yang relevan, sehingga terhadap alat bukti dan keterangan Saksi yang tidak relevan akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak dan batas-batas tanah objek sengketa, sesuai dengan ketentuan pasal 180 Rbg dan dalam rangka melaksanakan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 maka pada hari Rabu tanggal 16 Maret 2022 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) di lokasi objek sengketa, yang hasilnya seperti terlampir dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan dan atas kesempatan tersebut Para pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 24 Mei 2022 di persidangan melalui e-court yang selanjutnya dilampirkan di dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama proses jawab-jinawab sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII telah memberikan jawaban terhadap gugatan Penggugat yang didalamnya terdapat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kewenangan Absolut seharusnya Tata Usaha Negara;
2. Gugatan Kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);



1. Menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat V bahwa Penggugat tidak mengetahui luas tanah milik sendiri dan luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat seluas 21.897 (dua puluh satu ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh) meter persegi sedangkan menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat V luas tanah sebenarnya jika ukuran sesuai dengan gugatan Penggugat seluas 19.915 (sembilan belas ribu sembilan ratus lima belas) meter persegi;
2. Menurut Tergugat VIII Penggugat tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat VIII didalam gugatan Penggugat;
3. Gugatan *error in persona* serta kurang pihak;
 - Menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat V bahwa Penggugat tidak menarik Temah (almarhum) dan atau ahli warisnya sebagai Pihak dalam perkara dan Penggugat mendalilkan ada 5 (lima) orang ahli waris dari Hj Rakayah, namun tidak ikut menggugat faktanya 4 (empat) orang lainnya mempunyai hubungan hukum yang nyata;
 - Menurut Tergugat VIII bahwa Penggugat salah menarik Tergugat VIII sebagai pihak dikarenakan Tergugat VIII tidak memiliki hubungan hukum dengan gugatan Penggugat karena lebih kepada hak keperdataan kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan (replik) bahwa menilai seluruh eksepsi dan jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII dan Penggugat tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan Absolut mengadili telah ditetapkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela yang telah dibacakan pada hari Rabu tanggal 16 Februari 2022 melalui sidang elektronik yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII sepanjang mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Muara Bulian;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Muara Bulian berwenang mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada para Pihak untuk melanjutkan perkara hingga putusan akhir;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut sebagaimana tersebut diatas, maka terhadap eksepsi lainnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (*baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1988, halaman 115*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) dan *error in persona* serta kurang pihak, Penggugat memberikan tanggapan dalam Repliknya yaitu:

1. Gugatan Penggugat tidak mengalami kekaburan, namun Penggugat koreksi mengenai luas tanah yang tertulis dalam gugatan yaitu 21.897 (dua puluh satu ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh) meter persegi diperbaiki karena kesalahan pengetikan yang benar adalah 21.097 (dua puluh satu ribu sembilan puluh tujuh) meter persegi;
2. Penggugat menanggapi jika siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak adalah pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan perkara *a quo*, lagi pula mengenai siapa-siapa yang ditarik dalam gugatan adalah hak Penggugat;
3. Mengenai ada 4 (empat) orang ahli waris Hj. Rakayah yang tidak semuanya mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V, Penggugat menanggapi untuk mengajukan gugatan kepemilikan tidak perlu harus semua ahli waris Hj. Rakayah mengajukan gugatan karena perkara bukan mengenai perwarisan atau penetapan ahli waris;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, eksepsi dari Tergugat I sampai Tergugat V serta Tergugat VIII dan replik Penggugat secara cermat serta dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I sampai Tergugat V serta Tergugat VIII, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V Majelis Hakim berpendapat bahwa luas tanah didalam dalil gugatan Penggugat merupakan keseluruhan tanah satu hamparan yang diakui oleh Penggugat adalah miliknya, sedangkan dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatan terhadap sebagian dari satu hamparan tanah tersebut yang luasnya 2.491 (dua ribu empat ratus sembilan puluh satu) meter persegi dan ketika dilakukannya Pemeriksaan Setempat antara Penggugat dan Para Tergugat menerangkan bahwa objek sengketa terletak



dialamat yang sama dan batas-batasnya sama, sehingga perbedaan luas tanah dalam gugatan Penggugat yang dimaksud oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak menjadikan gugatan penggugat menjadi kabur atau tidak jelas serta mengenai Penggugat keliru menarik Para Tergugat terutama Tergugat VI dan Tergugat VII karena tidak memiliki hubungan hukum maka Majelis Hakim mempertimbangkan untuk menentukan siapa saja yang akan digugat sebagai pihak yang dianggap telah merugikan hak keperdataannya adalah hak dari Penggugat, dan mengenai eksepsi Tergugat VIII bahwa Penggugat tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat VIII didalam gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim setelah membaca gugatan Penggugat bahwa dan dihubungkan dengan materi eksepsi dari Tergugat VIII, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang telah diuraikan Penggugat dalam gugatannya sudah jelas tentang pihak-pihak yang ditarik dalam gugatan, sudah jelas kronologis perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menurut Penggugat, serta sudah jelas posita dan petitum yang Penggugat kehendaki, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII mengenai eksepsi gugatan penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

2. Gugatan *error in Persona* serta kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII mengenai gugatan Penggugat *error in persona* serta kurang pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan untuk menentukan siapa saja yang akan digugat sebagai pihak yang dianggap telah merugikan hak keperdataannya adalah hak dari Penggugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, yang kaidah hukumnya berbunyi: "Bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya", dan mengenai salah satu ahli waris sebagai penggugat sebagaimana Putusan MA No. 516 K/Sip/1973 yang berbunyi: "Pertimbangan bahwa gugatn tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut yurisprudensi MA tidak diharuskan semua ahli waris menggugat", maka dari itu beralasan hukum Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII haruslah ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah milik almarhum orang tua Penggugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat. Dimana Tergugat III dan Tergugat IV telah menguasai tanah milik almarhum orang tua Penggugat seluas kurang lebih 2.491 (dua ribu empat ratus sembilan puluh satu) meter persegi milik almarhum orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan atas objek sengketa dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai kedudukan Penggugat dalam mengajukan gugatan bahwa berdasarkan bukti surat P-7 yaitu surat keterangan ahli waris yang ditanda tangani oleh Lurah Rengas Condong dan Camat Muara Bulian bahwa dari Perkawinan almarhum Kalakhan dengan istrinya yang bernama Almarhumah Hj Rakayah dikaruniai lima orang anak yaitu H. Abd. Rahman Kalakhan, S.H., Alm Sofiah, Hj, Yusniar, Azizur Khan dan Ir. M. Radji Khan dihubungkan dengan bukti surat P-8 yaitu surat kuasa ahli waris yang diketahui oleh Lurah Rengas Condong bahwa alm Sofiah yang diwakili oleh Zailani Feriansyah yang merupakan anak alm Sofiah, Hj. Yusniar, Azizur Khan, dan Ir M. Radji Khan telah memberikan kuasa penuh dalam pengurusan harta warisnya kepada H. Abd. Rahman Kalakhan, S.H. yang merupakan Penggugat dalam perkara ini serta dikaitkan dengan keterangan Para Saksi dari Penggugat yaitu Saksi Abdullah, Saksi Idris, Saksi A. Rahman bahwa Rahman Kalakhan (Penggugat) merupakan anak dari Almarhumah Hj Rakayah dan Almarhum Kalakhan, serta hal ini tidak dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim Penggugat berhak untuk mengajukan gugatannya atas harta orang tuanya dikarenakan merupakan salah satu ahli waris serta telah menerima kuasa dari ahli waris lainnya, sebagaimana bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung Tergugat III meninggal dunia sebagaimana surat keterangan kematian Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

758/RSBR/SKK/IV/2022 tertanggal 10 April 2022 yang ditanda tangani oleh dr. M. Mustakim atas nama Direktur Rumah Sakit Baiturrahim, bahwa Tergugat III atas nama Benny Hidayat telah meninggal dunia di Rumah Sakit Baiturrahim pada tanggal 10 April 2022 dan oleh karena itu berdasarkan Putusan MA No. 429 K/Sip/1971 yang menyatakan "dalam hal Tergugat meninggal dunia selama proses pemeriksaan berlangsung, apabila Penggugat tidak keberatan pemeriksaan perkara dapat dilanjutkan oleh Ahli Waris Tergugat", sehingga berdasarkan hal tersebut diatas pada tanggal 7 Mei 2022 ahli waris dari Tergugat III yaitu Betty Farlina berdasarkan bukti T1-T.VII.10 (surat keterangan ahli waris) memberikan kuasa kepada Dian Burlian, S.H., M.A., Ridwan, S.H., dan Yohannes Tulus Hot Mangasi. T, S.H., M.H. sebagai kuasa hukum dari ahli waris Tergugat III dan atas dasar tersebut Penggugat melalui kuasa hukumnya tidak berkeberatan dan melanjutkan proses persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu, apakah Penggugat merupakan ahli waris dari almarhumah Hj Rakayah ?, apakah almarhumah Hj Rakayah adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang menjadi Objek Sengketa yang terletak di KM 5 Bajubang Darat, RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari ? dan apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat telah membantah, oleh karena itu berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata/ 283 RBg pihak Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan para Tergugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Maret 2022 telah dilakukan pemeriksaan setempat pada objek sengketa. Menurut Penggugat melalui kuasa hukumnya objek sengketa dikuasai oleh Benny Hidayat, seluas 2.491 (dua ribu empat ratus sembilan puluh satu) meter persegi yang terletak di RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : Lorong Kampung/jalan kebun;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Hj Rokayah (dikuasai oleh Asmuni);
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Asmuni (dikuasai oleh Hj Rokayah);

Menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat VII melalui kuasa hukumnya bahwa objek sengketa dikuasai oleh Benny Hidayat berada dikelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian dengan batas-batas:

Halaman 36 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

- Sebelah Selatan : Lorong Kampung/jalan kebun;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Asmuni sekarang Emud;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Asmuni/Basis;

Menurut Tergugat VIII melalui kuasa hukumnya bahwa objek sengketa berbatasan dengan:

- Sebelah Selatan : Lorong Kampung/jalan kebun;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Asmuni;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Asmuni;

Didalam tanah objek sengketa ditanami tanaman seperti singkong, nanas, pojon durian dan pohon pisang;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan persoalan hukum terlebih dahulu, Majelis Hakim menyimpulkan hal-hal yang kebenarannya tidak dibantah oleh para pihak yang berperkara, yaitu:

1. Bahwa objek sengketa berada di Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian dengan batas sebelah selatan: Lorong Kampung/jalan kebun dan sebelah barat: berbatasan dengan Jalan Raya;
2. Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Benny Hidayat;
3. Bahwa Hj Rokayah/Hj Rukayah adalah orang yang sama dengan Hj Rakayah;
4. Bahwa Djuhari bin Mansur adalah orang yang sama dengan Juhri bin Mansur;
5. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah Hj Rakayah dan Almarhum Kalakhan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar almarhumah Hj Rakayah adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang terletak di KM 5 Bajubang Darat, RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari;

Menimbang, berdasarkan bukti surat, keterangan saksi di persidangan serta Pemeriksaan Setempat didapatkan fakta bahwa Objek sengketa terletak di RT 33 kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, berdasarkan keterangan Saksi A. Rahman yang merupakan salah satu penandatanganan bukti surat P-1 yaitu surat keterangan jual beli tanah di KM IV jalan ke Bajubang Darat, bahwa saat ini tanah sengketa telah mengalami pemekaran semula RT 23 menjadi RT 33 kelurahan Rengas Condong;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut. Penggugat menghadirkan salah satu bukti surat yaitu bukti surat P-1 yaitu Surat Pengakuan Jual Beli Tanah di KM IV Jalan Ke Bajubang Darat yang menurut Penggugat menjadi dasar kepemilikan almarhumah Hj Rakayah atas objek sengketa, yang pada pokoknya isinya adalah Djuhri bin Mansur yang mengakui bahwa telah dijualnya tanah milik almarhumah ibu kandung, almarhum Djamantan/udin (paman) dan Almarhum H. Supi (paman) kepada Hj Rukayah/ tuan kalahan muara bulian pada tahun 1944 yang ditanda tangani pada tanggal 8 November 1977 oleh Djuhri bin Mansur dan diketahui oleh Kelurahan Muara Bulian serta disaksikan oleh A. Rahman yang merupakan salah satu Saksi dari Penggugat yang dalam keterangan Saksi A. Rahman bahwa pada saat itu saksi adalah ketua RT 23 sampai tahun 1997 dan mengenai surat tersebut juga diakui kebenarannya oleh Saksi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu Saksi Anim bahwa Saksi Anim diperlihatkan oleh Benny Hidayat (Tergugat III) mengenai Surat Pengakuan Jual Beli Tanah tersebut;

Menimbang, untuk membantah dalil Penggugat terhadap kepemilikan atas tanah objek sengketa, Para Tergugat menghadirkan bukti surat dan saksi untuk membuktikan dalil bantahannya salah satunya bukti surat TI-TV.3, T.VIII-5 yaitu Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan/Hibah tanggal 25 Desember 1992 yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa pada pokoknya isinya adalah Juhri telah menyerahkan/menghibahkan sebidang tanah kebun karet yang letaknya di RT 03 Lk.IV Kelurahan Muara Bulian kepada anak kandungnya yang bernama Asmuni yang diketahui oleh Lurah Muara Bulian, Ketua RT 23, Kepala Lk.IV Kelurahan Muara Bulian, dalam hal ini berdasarkan bukti surat tersebut yang diketahui oleh Ketua RT 23 yaitu A. Rahman yang juga merupakan Saksi dari Penggugat yang menerangkan bahwa tanah yang dimaksud dalam surat hibah tersebut berada ditempat lain didekat SMP 21 (dua puluh satu) jaraknya kurang lebih 1 (satu) Kilometer dari tanah Objek Sengketa dan sebagaimana Saksi Asbullah menerangkan bahwa tanah didalam surat tersebut terletak di RT 32 Kelurahan Rengas Condong dan RT 03 dalam surat hibah tersebut telah mengalami pemekaran menjadi RT 32 dan untuk kelurahannya tetap yaitu Kelurahan Muara Bulian;

Menimbang, selain itu untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I sampai dengan Tergugat V menghadirkan bukti surat TI-TV.1 yaitu Surat Keterangan izin yang dianggap merupakan asal mula Tergugat I mendapatkan tanah sebagaimana Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V memberikan tanggapan atas keterangan Saksi Bejo dan pada pokoknya isi dari

Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

surat tersebut adalah Djuhari diberikan izin untuk menebang rimbo didaerah sungai budjang, Kecamatan Tembesi Ilir, Muara Tembesi, Kabupaten Batanghari yang ditanda tangani oleh Penghulu Muara Bulian sebagai pemberi izin dan berdasarkan keterangan Saksi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu Saksi Bejo bahwa bukti surat tersebut diperlihatkan Asmuni (Tergugat I) kepada Saksi Bejo sebelum Saksi Bejo membeli tanah Asmuni (Tergugat I) sebagai bukti bahwa tanah tersebut adalah milik Asmuni dan tanah yang telah Saksi Bejo beli kepada Asmuni tersebut terletak di Kecamatan Muara Bulian, berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim terdapat perbedaan wilayah yaitu didalam bukti surat (TI-TV.1) tanah rimbo yang dibuka Asmuni terletak di kecamatan Tembesi Ilir, Muara Tembesi sedangkan tanah yang dibeli Saksi Bejo terletak di Kecamatan Muara Bulian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti surat P-1 yang diajukan oleh Penggugat dapat dibuktikan kebenarannya dan sebaliknya terhadap bukti surat TI-TV.3, T.VIII-5 yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Tergugat VIII yang merupakan dasar bantahan para Tergugat tidak dapat dibuktikan dalil bantahannya, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa berdasarkan bukti surat P-1 maka tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari almarhumah Hj Rakayah yang merupakan orang tua dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik almarhumah HJ Rakayah yang merupakan orang tua dari Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum mengacu kepada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya memberi kerugian itu mengganti kerugian tersebut". Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1366 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ditentukan bahwa "setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga yang disebabkan karena kelalaiannya atau kekurang hati-hatiannya". Dan berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
2. Perbuatan tersebut harus menimbulkan kerugian;

Halaman 39 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



3. Perbuatan tersebut harus ada unsur kesalahan;
4. Dari perbuatan tersebut harus ada hubungan sebab akibat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan dari keterangan saksi para Tergugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II terikat hubungan perkawinan, dimana Tergugat I telah menjual tanah yaitu objek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV yang terikat hubungan perkawinan dengan dasar kepemilikan berupa bukti surat TI-TV.3, T.VIII-5 yaitu Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan/Hibah tanggal 25 Desember 1992 atas nama Juhri bin Mansur yang dikarenakan telah meninggal dunia digantikan oleh ahli warisnya sebagai Tergugat V dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan yang telah diuraikan diatas dan telah dinyatakan bahwa bukti surat P-1 yang dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat telah terbukti secara sah kepemilikannya bahwa Hj Rakayah adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka untuk selanjutnya Perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah kepada Tergugat III tanpa dasar yang sah, Tergugat III yang menguasai tanah objek sengketa dengan menanam singkong, nanas, pohon durian dan pohon pisang, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII yang karena jabatannya ikut menandatangani surat hibah dan Tergugat VIII oleh karena kewenangannya mengeluarkan sertifikat hak milik Nomor 3173 atas nama Benny Hidayat (bukti surat TI-TV. 4, TVI -2 , TVII – 2, dan T.VIII-1), maka dapat disimpulkan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, mengenai Petitum pertama dari surat gugatan penggugat yaitu “Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya”, oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya, maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya. Sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-2 (dua) mengenai peletakan sita jaminan terhadap Objek Sengketa, oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sita jaminan kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* maupun kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian, maka sudah sepatutnya petitum ke-2 (dua) ini dinyatakan ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan di atas terhadap Petitum ke-3 (tiga) yang menyatakan: “Menyatakan Objek Sengketa adalah sah milik ahli Waris Almarhumah Hj Rakayah yaitu 1. H. Abdul Rahman Kalahan, S.H. (Penggugat), 2. Sopiah, 3. Hj. Yusniar, 4. Azizur Khan, 5. Ir. M. Radji Khan”, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terbukti bahwa tanah objek sengketa perkara *a quo* adalah milik almarhumah Hj Rakayah yang dikarunia 5 (lima) orang anak, beralasan untuk dikabulkan namun dengan perbaikan redaksi menjadi: “Menyatakan Objek Sengketa yang terletak di KM 5 Bajubang Darat, RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari adalah sah milik ahli Waris Almarhumah Hj Rakayah yaitu 1. H. Abdul Rahman Kalahan, S.H. (Penggugat), 2. Sopiah, 3. Hj. Yusniar, 4. Azizur Khan, 5. Ir. M. Radji Khan”, sebagaimana pertimbangan sebelumnya maka Petitum ke-3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-4 (empat) Majelis Hakim berpendapat mengenai perbuatan melawan hukum Para Tergugat terhadap Penggugat, belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya. Sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum ke-4 (empat) tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-5 (lima) dan petitum ke-6 (enam) dikarenakan memiliki kaitan maka akan dipertimbangkan secara bersamaan, bahwa Petitum ke-5 (lima) yang: “Menyatakan jual beli tanah Objek Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 7 Mei 2003 dinyatakan tidak sah”, Majelis Hakim berpendapat dikarenakan dasar jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat IV berupa Surat Keterangan Penyerahan/Hibah tanggal 25 Desember 1992 (bukti surat TI-TV.3, T.VIII-5) dan berdasarkan bantahannya para Tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya, sedangkan Penggugat dapat membuktikan kepemilikan dari objek sengketa sebagaimana Surat Pengakuan Jual Beli Tanah di KM IV Jalan Ke Bajubang Darat (bukti surat P-1) bahwa almarhumah Hj Rakayah adalah pemilik objek sengketa sehingga bila dikaitkan dengan Petitum ke-6 (enam) yang: “Menyatakan surat hibah tanggal 25 Desember 1992 dan surat sporadik atas nama Asmuni tanggal 7 April 2003 dan surat jual beli No 11/2003 tanggal 7 Mei 2003 serta Sertipikat Hak milik No 3173/Muara Bulian tanggal 30 Desember 2003 atas nama Benny Hidayat Surat Ukur tanggal 12 Juli 2003 No.527/MBL/2003 luas 2.491 M² secara hukum harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan

Halaman 41 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/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

hukum” maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, dikarenakan bukti surat T.VIII-5 yaitu Surat Keterangan Penyerahan/Hibah tanggal 25 Desember 1992 merupakan dasar terbentuknya sporadik (bukti T.VIII-4), surat jual beli (bukti T.VIII-2) dan sertifikat hak milik Nomor 3173/Muara Bulian tanggal 30 Desember 2003 atas nama Benny Hidayat Surat Ukur tanggal 12 Juli 2003 No.527/MBL/2003 luas 2.491 M² (bukti surat TI-TV. 4, TVI -2 , TVII – 2, dan T.VIII-1), sehingga Majelis hakim berpendapat untuk Petitum ke-5 (lima) dan Petitum ke-6 (enam) beralasan hukum untuk dikabulkan, namun dengan perbaikan redaksi sehingga untuk Petitum ke-5 (lima) menjadi: “Menyatakan jual beli tanah Objek Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 7 Mei 2003 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum” dan terhadap Petitum ke-6 (enam) mengenai Surat Ukur tanggal 12 Juli 2003 No.527/MBL/2003 luas 2.491 M² merupakan bagian dari Sertipikat Hak milik Nomor 3173/Muara Bulian tanggal 30 Desember 2003 atas nama Benny Hidayat kemudian setelah Majelis Hakim cermati mengenai surat jual beli No 11/2003 tanggal 7 Mei 2003 bahwa surat jual beli yang dimaksud adalah akta jual beli No 594/128/2003 (bukti surat T.VIII-2), walaupun akta tersebut tidak sama dengan yang disebutkan Penggugat dalam Posita maupun Petitumnya, namun setelah Majelis Hakim meneliti isi dari Akta jual beli No 594/128/2003 (bukti surat T.VIII-2) isinya berkaitan dengan surat Hibah, Surat Sporadik dan Sertipikat hak milik, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Nomor surat jual beli yang dimaksud oleh Penggugat dalam posita dan petitum adalah Nomor 594/128/2003 (bukti surat T.VIII-2) dan Majelis Hakim beranggapan bahwa terhadap penulisan nomor surat jual beli yang termuat dalam posita dan petitum adalah kesalahan redaksional dari Penggugat, sehingga petitum ke-6 (enam) diperbaiki menjadi: “Menyatakan surat hibah tanggal 25 Desember 1992 dan surat sporadik atas nama Asmuni tanggal 7 April 2003 dan surat jual beli No 594/128/2003 tanggal 7 Mei 2003 serta Sertipikat Hak milik No 3173/Muara Bulian tanggal 30 Desember 2003 atas nama Benny Hidayat Surat Ukur tanggal 12 Juli 2003 No.527/MBL/2003 luas 2.491 M² dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-4 (empat), dikarenakan petitum ke-5 (lima) dan petitum ke-6 (enam) telah Majelis Hakim kabulkan dengan perbaikan redaksi, oleh karena telah terbuktinya perbuatan yang telah merugikan Penggugat sehingga Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, maka dari itu Petitum ke-4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-7 (tujuh), Majelis Hakim berpendapat oleh karena ahli waris Almarhumah Hj Rakayah dalam hal ini dikuasakan kepada Penggugat merupakan pemilik dari objek sengketa, sehingga sudah sepatutnya penguasaan atas tanah tersebut dikembalikan kepada ahli waris almarhumah Hj Rakayah dalam hal ini dikuasakan kepada Penggugat sebagaimana mestinya sehingga Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan, membersihkan dan meninggalkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan bersih tanpa suatu beban apapun, sehingga Petitum ke-7 (tujuh) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-8 (delapan) mengenai “Menghukum masing-masing Para Tergugat untuk membayar uang paksa yaitu sebesar Rp.1.000.000,-/hari (satu juta rupiah) kepada Penggugat atas lalainya melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap”, sebagaimana kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung No 307K/Sip/1976, tertanggal 7 Desember 1976. Intinya tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang pasti, dimana dalam perkara ini Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan, membersihkan dan meninggalkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan bersih tanpa suatu beban apapun, kemudian dikaitkan dengan kaidah hukum tersebut diatas, maka terhadap Petitum ke-8 (delapan) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-9 (sembilan) Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Tergugat berada dipihak yang kalah, sehingga Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebagaimana telah diatur dalam Pasal 192 RBg yang nilainya ditentukan dalam amar putusan ini, sehingga dengan demikian Petitum ke-9 (sembilan) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-10 (sepuluh), berdasarkan Pasal 191 RBg Jo. Pasal 54 Rv dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 telah dinyatakan bahwa: “Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 yang menentukan: “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada

Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Pertama”, sehingga Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat tidak ada memberikan jaminan atas hal tersebut, maka Petitum ke-10 (sepuluh) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya, dengan demikian Petitum ke-1 (satu) dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang, Ketentuan dalam R.Bg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat, II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Objek Sengketa yang terletak di KM 5 Bajubang Darat, RT 33 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari adalah sah milik ahli Waris Almarhumah Hj Rakayah yaitu 1. H. Abdul Rahman Kalahan, S.H. (Penggugat), 2. Sopiah, 3. Hj. Yusniar, 4. Azizur Khan, 5. Ir. M. Radji Khan;
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan jual beli tanah Objek Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 7 Mei 2003 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan surat hibah tanggal 25 Desember 1992 dan surat sporadik atas nama Asmuni tanggal 7 April 2003 dan surat jual beli No 594/128/2003 tanggal 7 Mei 2003 serta Sertipikat Hak milik No 3173/Muara Bulian tanggal 30 Desember 2003 atas nama Benny Hidayat Surat Ukur tanggal 12 Juli 2003 No.527/MBL/2003 luas 2.491 M² dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan, membersihkan dan meninggalkan objek

Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan bersih tanpa suatu beban apapun;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.355.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bulian, pada hari Rabu, tanggal 8 Juni 2022, oleh kami Agung Sutomo Thoba, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Eka Kurnia Nengsih, S.H., M.H., dan Juwenilisa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 17 November 2021, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 17 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Boris Marisi S, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat serta Kuasa Para Tergugat melalui sidang elektronik;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eka Kurnia Nengsih, S.H., M.H.

Agung Sutomo Thoba, S.H., M.H.

Juwenilisa, S.H.

Panitera Pengganti,

Boris Marisi S, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp185.000,00;
3. Panggilan	:	Rp1.520.000,00;
4. Biaya PNBP Panggilan	:	Rp90.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp500.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
7. Materai	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.355.000,00;

(dua juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah)

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)