



**PUTUSAN**

Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HASAN BASRI**, umur: 63 tahun, jenis kelamin: laki-laki, pekerjaan: pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat: Jl. Yulius Usman, No. 30, RT. 13, Kelurahan Pematang Sujur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. **NURAINI**, umur: 66 tahun, jenis kelamin: perempuan, pekerjaan: mengurus rumah tangga, alamat: Jl. Yulius Usman, No. 29, RT. 13, Kelurahan Pematang Sujur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
3. **RTS. ROSNAINI**, umur: 54 tahun, jenis kelamin: perempuan, pekerjaan: mengurus rumah tangga, alamat: Jl. Yulius Usman, RT. 13, Kelurahan Pematang Sujur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;
4. **RTS. YUSMANI**, umur: 53 tahun, jenis kelamin: perempuan, pekerjaan: mengurus rumah tangga, alamat: Jl. Yulius Usman, RT. 13, Kelurahan Pematang Sujur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi;
  - Dalam perkara ini Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi memberikan kuasa kepada Hendra Suhendar, S.H., dkk., Advokat pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum Hendra Suhendar, S.H. & Rekan, email: [hendrasuhendar.sh@gmail.com](mailto:hendrasuhendar.sh@gmail.com),

Hal. 1 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2024,  
selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

**LAWAN:**

1. **IRMA NOVIA**, alamat: Lr. Cemara II, RT. 19, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
2. **FEBRIYANTI EKA LUKMANA**, alamat: Lr. Cemara II, RT. 19, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
3. **ROBBY MARTAWIJAYA**, alamat: Lr. Cemara II, RT. 19, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;
4. **MUHAMMAD HARIS ARTA WARDHANA**, alamat: Lr. Cemara II, RT. 19, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;
5. **CINTA IRAWATI SYAH PUTRI**, alamat: Lr. Cemara II, RT. 19, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi;
6. **SYABILLA AISYAH PUTRI**, alamat: Lr. Cemara II, RT. 19, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi;
7. **RAFA LUKMANSYAH LESTARIO**, alamat: Lr. Cemara II, RT. 19, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi;
  - Dalam perkara ini Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi memberikan kuasa kepada 1. Adi Saputra, S.H., C.L.A., 2. Siti Hatijah, S.H., dan 3. Fauzan Haryadi, S.H., Para Advokat pada Law Office Embong Adi Saputra & Associates berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08 & 09/EAS/SKK/Pdt.G-PN.Jmb/IV/2024 tanggal 2 April 2024;

*Hal. 2 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*



**8. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAMBI**, berkedudukan di Jl. Kol. Pol. M. Thaher, No. 17, Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Trie Dharmono Simaremare, S.T., 2. M. Trianda Dasa Prima, S.T., 3. Dat Janwarta Ginting, S.H., M.H., 4. Imron Rosadi, S.H., 5. Ixonathes Eko Sandra, S.Tr., 6. Deramadana Ersya, S.H., dan 7. Indri Pandiangan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2024 Nomor 504/SKu-15.71/IV/2024 sebagai Tergugat VIII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 28 Maret 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dalam Register Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama Raden Mahmud mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 24, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, Provinsi Jambi seluas 13.745 M<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Kel. Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN yang diterbitkan oleh Tergugat V pada tanggal 21 Januari 2000. Adapun dasar dari penerbitan Sertipikat Hak milik tersebut adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 23/PN/1977. Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 148/1979 PT. PERDATA jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2784 K/Sip/1982;

*Hal. 3 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada Tahun 2009 orang tua Para Penggugat tersebut telah meninggal dunia, sehingga tanah sebagaimana disebutkan pada poin 1 (satu) diatas pada saat ini adalah menjadi hak milik Para Penggugat selaku ahli waris dari Orang Tua Para Penggugat tersebut;
3. Bahwa terhadap tanah sebagaimana disebutkan pada poin 1 (satu) diatas pada sekira tahun 2001 dipecah dan dibagi menjadi 51 (lima puluh satu) bagian Sertipikat Hak Milik dan juga sebahagian tanah tersebut telah dijual kepada beberapa orang. Selain itu, diatas tanah tersebut juga telah dibuat jalan sebagai akses bagi pihak-pihak yang telah membeli tanah dari Para Penggugat;
4. Bahwa pada saat ini tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat dari pecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Kel. Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN hanya tersisa 11 (sebelas) bidang dengan Sertipikat Hak Milik sebagai berikut:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3703/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 409 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3704/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 302 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3705/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 278 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3706/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 524 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3707/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 381 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3708/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 322 M<sup>2</sup>;

Hal. 4 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### 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

- Sertipikat Hak Milik Nomor 3709/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 300 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3710/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 300 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3711/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 393 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3716/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 605 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 300 M<sup>2</sup>;
5. Bahwa sejak tanah sebagaimana disebutkan pada poin 1 (satu) diatas mendapat kepastian hukum dari Putusan Pengadilan dan juga telah terbit Sertipikat Hak Milik pada tahun 2000, selalu dikuasai dan dikelola oleh Para Penggugat serta tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan atas penguasaan Para Penggugat atas tanah tersebut;
6. Bahwa sekira pada awal bulan November Tahun 2023 diatas sebahagian tanah milik Para Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin 4 (empat) diatas, telah dibangun pagar oleh ahli waris dari Sdr. Lukman Abdullah (Para Tergugat);
7. Bahwa Sdr. Lukman Abdullah telah meninggal dunia, memiliki istri dan beberapa orang anak yang bernama:
- Irma Novia merupakan istri dari Sdr. Lukman Abdullah (Tergugat I);
  - Febriyanti Eka Lukmana merupakan anak dari Sdr. Lukman Abdullah (Tergugat II);
  - Robby Martawijaya merupakan anak dari Sdr. Lukman Abdullah (Tergugat III);

Hal. 5 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Muhamad Ari Lestario (almarhum) merupakan anak dari Sdr. Lukman Abdullah;
- Muhammad Haris Arta Wardhana merupakan anak dari Sdr. Lukman Abdullah (Tergugat IV);

Bahwa Muhamad Ari Lestario (almarhum) meninggalkan 1 (satu) orang istri dan 2 (dua) orang anak yakni:

- Cinta Irawati Syah Putri merupakan istri Muhamad Ari Lestario (Tergugat V);
  - Syabilla Aisyah Putri merupakan anak Muhamad Ari Lestario (Tergugat VI);
  - Rafa Lukmansyah Lestario merupakan anak Muhamad Ari Lestario (Tergugat VII);
8. Bahwa penguasaan Para Tergugat tersebut didasarkan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tertanggal 19 Januari 2017 atau segala turunan/pecahan dari Sertipikat Hak Milik Tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat VIII, yang mana Lukman Abdullah tersebut adalah suami dan/atau orang tua dan/atau kakek dari Para Tergugat. Berdasarkan hal tersebut Para Penggugat menarik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII sebagai para pihak dalam perkara aquo;
9. Bahwa tanah milik Para Penggugat yang terletak di RT. 24, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, Provinsi Jambi yang diakui/dikuasai oleh Para Tergugat berdasarkan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tertanggal 19 Januari 2017 atau segala turunan/pecahan dari Sertipikat Hak Milik Tersebut, berada/tumpang tindih diatas beberapa Sertipikat Hak Milik Para Penggugat, dengan rincian masing-masing per Sertipikat Hak Milik adalah sebagai berikut:
- Datas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3703/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 409 \text{ M}^2$ ;

Hal. 6 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diatas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3704/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 302 \text{ M}^2$ ;
- Diatas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3705/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 278 \text{ M}$ ;
- Diatas sebahagian besar tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3706/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 472 \text{ M}^2$ , kecuali bagian sebelah Barat Daya yang tidak tumpang tindih;
- Diatas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3707/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 381 \text{ M}^2$ ;
- Diatas sebahagian besar tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3708/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 213 \text{ M}^2$ , kecuali bagian Tenggara yang tidak tumpang tindih;
- Diatas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3709/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$ ;
- Diatas sebahagian besar tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3710/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 238 \text{ M}^2$ , kecuali bagian Barat Daya yang tidak tumpang tindih;
- Diatas sebahagian tanah sebelah Timur Laut Sertipikat Hak Milik Nomor 3711/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 74 \text{ M}^2$ ;
- Diatas sebahagian tanah sebelah Barat Laut Sertipikat Hak Milik Nomor 3716/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 25 \text{ M}^2$ ;

Hal. 7 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diatas sebahagian tanah sebelah Timur Laut Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 3 \text{ M}^2$ ;

Sehingga total tanah yang tumpang tindih dari rincian tersebut diatas keseluruhannya adalah seluas  $\pm 2.695 \text{ M}^2$ . Bidang-bidang tanah yang disebutkan dalam poin 9 (sembilan) ini adalah objek perkara dalam perkara aquo;

10. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai Tergugat VII yang mengakui/menguasai dan membangun tembok diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain yakni hak kepemilikan tanah Para Penggugat atas objek perkara;
11. Bahwa perbuatan Tergugat VIII yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tertanggal 19 Januari 2017 atau segala turunan/pecahan dari Sertipikat Hak Milik Tersebut, diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain yakni hak kepemilikan tanah Para Penggugat atas objek perkara;
12. Bahwa oleh karena permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tidak dapat diselesaikan dengan jalan musyawarah, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jambi agar dapat diselesaikan secara hukum;
13. Bahwa Para Penggugat merasa Para Tergugat tidak ada itikad baik dalam menyelesaikan permasalahan ini dan agar Para Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan maka patut menurut hukum dibebankan kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya jika Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan bukti – bukti outentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat,

Hal. 8 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding dan kasasi dari Para Tergugat;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan oleh bukti-bukti yang kuat mohon agar Pengadilan Negeri Jambi menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi terhadap putusan;

Berdasarkan dalil – dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memanggil Kami Para pihak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara aquo yang terletak di RT. 24, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, Provinsi Jambi seluas  $\pm 2.695 \text{ M}^2$  berada/tumpang tindih diatas Sertipikat Hak Milik Para Penggugat yakni:
  - Datas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3703/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 409 \text{ M}^2$ ;
  - Datas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3704/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 302 \text{ M}^2$ ;
  - Datas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3705/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 278 \text{ M}$ ;
  - Datas sebahagian besar tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3706/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 472 \text{ M}^2$ , kecuali bagian sebelah Barat Daya yang tidak tumpang tindih;

Hal. 9 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diatas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3707/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 381 \text{ M}^2$ ;
  - Diatas sebahagian besar tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3708/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 213 \text{ M}^2$ , kecuali bagian Tenggara yang tidak tumpang tindih;
  - Diatas keseluruhan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3709/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$ ;
  - Diatas sebahagian besar tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3710/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 238 \text{ M}^2$ , kecuali bagian Barat Daya yang tidak tumpang tindih;
  - Diatas sebahagian tanah sebelah Timur Laut Sertipikat Hak Milik Nomor 3711/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 74 \text{ M}^2$ ;
  - Diatas sebahagian tanah sebelah Barat Laut Sertipikat Hak Milik Nomor 3716/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 25 \text{ M}^2$ ;
  - Diatas sebahagian tanah sebelah Timur Laut Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN tumpang tindih seluas  $\pm 3 \text{ M}^2$ ;
- 3. Menyatakan memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik, yakni:**
- Sertipikat Hak Milik Nomor 3703/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas  $409 \text{ M}^2$ ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3704/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas  $302 \text{ M}^2$ ;

Hal. 10 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 3705/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 278 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3706/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 524 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3707/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 381 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3708/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 322 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3709/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 300 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3710/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 300 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3711/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 393 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3716/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 605 M<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Kel Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN seluas 300 M<sup>2</sup>;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang mengakui/menguasai dan membangun tembok diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
  5. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tertanggal 19

Hal. 11 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



Januari 2017 atau segala turunan/pecahan dari Sertipikat Hak Milik Tersebut, diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tertanggal 19 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat VIII diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat, berikut dengan segala turunan/pecahan dari Sertipikat Hak Milik tersebut ataupun segala surat-surat lainnya milik Para Tergugat;
7. Menyatakan batal demi hukum segala perbuatan peralihan hak dari Para Tergugat kepada pihak manapun/siapaapun atas tanah objek perkara;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dalam keadaan baik dan kosong tanpa sesuatu hak lain yang melekat serta tanpa syarat yang menyertainya kepada Para Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jambi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi masing-masing hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

*Hal. 12 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Otto Edwin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jambi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, Para Pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut diatas, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- A. Bahwa Gugatan *Aquo* tidak menarik Para Pihak yang ada di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982;

Bahwa dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT pada poin 1 (satu)

1. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama Raden Mahmud mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 24, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, Provinsi Jambi seluas 13.745 M<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Kel. Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN yang diterbitkan oleh Tergugat V pada tanggal 21 Januari 2000. Adapun dasar dari penerbitan Sertipikat Hak milik tersebut adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 148/1979 PT.PERDATA jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2784 K/Sip/1982.

yaitu:

Bahwa Para Penggugat mendalilkan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No.3351/Rawasari tertanggal 21 Januari 2000 milik Para Penggugat adalah berdasarkan putusan tersebut, sehingga Para Penggugat harus menarik Para Pihak dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi

Hal. 13 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982, karena faktanya Para Tergugat dalam perkara aquo atau pemilik awal tanah Para Tergugat (Objek Perkara) yaitu NY. ALIDAR WAHID HAMZAH tidak pernah mengetahui terhadap putusan tersebut, sehingga patut diduga Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982 tersebut bukan berada dilokasi Tanah milik PARA TERGUGAT (Objek Perkara *Aquo*);

- B.** Bahwa Gugatan *Aquo* tidak menarik pemilik hak tanah yang awal/pertama dari Objek Perkara, dimana Objek Tanah Perkara *Aquo* adalah tanah diatas Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Rawasari tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2 atas nama pemegang hak LUKMAN ABDULLAH (Alm), dimana awalnya Sertipikat Tanah tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 299/Simp IV Sipin tertanggal 18 Juli 1977 seluas 12.970 M2 atas nama pemegang hak NY. ALIDAR WAHID HAMZAH, kemudian pada tanggal 23 September 1995 telah dilakukan jual beli tanah tersebut antara HAMZAH ISMAIL (penjual) dengan LUKMAN ABDULLAH (pembeli) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 52/Telanaipura/1995 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi bernama LIEYONO, S.H;

Bahwa Gugatan *Aquo* juga seharusnya wajib menarik Pihak NY. ALIDAR WAHID HAMZAH atau Ahli Warisnya yang berhak dikarenakan Objek Tanah Perkara *Aquo* awalnya dimiliki oleh NY. ALIDAR WAHID HAMZAH;

Bahwa oleh karena dasar perolehan tanah Para Tergugat (Ahli Waris Lukman Abdullah) secara keseluruhan adalah berasal dari NY. ALIDAR WAHID HAMZAH atau ahli warisnya juga harus ditarik sebagai Pihak dalam perkara aquo supaya lengkap para pihaknya;

- C.** Bahwa Gugatan *Aquo* tidak menarik pihak ke-3 (tiga) yang telah membuat bangunan Rumah Tahfidz Baiturrahman di sebagian atas tanah Objek Perkara, dimana Para Tergugat pada tahun 2023 telah

Hal. 14 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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





membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 10 Mei 2023, dengan alasan bahwa di sebagian Objek Perkara sekira luasnya 376 M2 terdapat sebuah bangunan Rumah Tahfidz Baiturrahman, sehingga Para Tergugat menyerahkan tanah tersebut untuk menjadi Tanah Negara yang kemudian dapat diberikan/dihibahkan kepada Pengurus Rumah Tahfidz Baiturrahman;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/SIP/1975 yang menyatakan “agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (Plurium Litis Consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat”, jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1642 K/Pdt/2005 adalah karena “dimasukan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;

**2. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

- A.** Bahwa batas-batas tanah milik Para Penggugat tidak jelas, dikarenakan dalam Gugatan Aquo Para Penggugat tidak ada menjelaskan secara rinci dan detail batas-batas tanah miliknya sebelah Utara, Selatan, Timur & Barat, sehingga membuat Objek Tanah Gugatan Aquo menjadi Kabur atau Tidak Jelas;

Bahwa Mahkamah Agung RI dalam banyak putusannya tentang gugatan yang tidak menyebut secara jelas batas- batas obyek sengketa, putusan-putusan mana telah menjadi yurisprudensi tetap antara lain Putusan No. 1140 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, Putusan No. 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 telah memberikan abstrak hukum bahwa surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas obyek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 k/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan:

*Hal. 15 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*



*"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";*

- B.** Bahwa adanya Pertentangan antara posita dengan petitum, dimana dalam petitum Para Penggugat meminta agar yaitu:

*"Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah Objek Perkara",*

*"Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum SHM No.6977/Rawasari",*

*"Menyatakan batal demi hukum segala peralihan hak dari Para Tergugat" dan*

*"Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dst...",*

Akan tetapi di dalam posita gugatan tidak ada dalil-dalil Para Penggugat untuk meminta agar Majelis Hakim Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah Objek Perkara", "Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum SHM No.6977/Rawasari", "Menyatakan batal demi hukum segala peralihan hak dari Para Tergugat" dan "Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dst...", sehingga sangat jelas bahwa adanya pertentangan atau kontradiksi antara posita dengan petitum sehingga menyebabkan gugatan *a quo* menjadi kabur atau tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas oleh PARA TERGUGAT dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh PARA TERGUGAT, dan apabila PARA TERGUGAT tidak menjawab satu persatu bukan karena PARA TERGUGAT mengakuinya akan tetapi karena PARA TERGUGAT menganggap tidak perlu ditanggapi karena tidak ada hubungannya;

*Hal. 16 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa-apa yang PARA TERGUGAT uraikan dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara mutandis mutatis mohon dimasukan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT pada poin 1 (satu) yaitu:

1. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama Raden Mahmud mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 24, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, Provinsi Jambi seluas 13.745 M<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Kel. Rawasari atas nama RD. MAHMUD BIN H. NURDIN ALIAS RD. MACHMUD BIN R. H. ZAINUDDIN yang diterbitkan oleh Tergugat V pada tanggal 21 Januari 2000. Adapun dasar dari penerbitan Sertipikat Hak milik tersebut adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 148/1979 PT.PERDATA jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2784 K/Sip/1982.

Adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena faktanya PARA TERGUGAT ataupun Pemilik Tanah Awal NY. ALIDAR WAHID HAMZAH ataupun Ahli Warisnya tidak pernah menjadi Para Pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982, sehingga patut diduga putusan perkara tersebut bukan berada dilokasi Tanah milik PARA TERGUGAT (Objek Perkara *Aquo*);

Bahwa sejak awal tanah dimiliki oleh NY. ALIDAR WAHID HAMZAH sampai dengan dibeli dan dikuasai oleh PARA TERGUGAT Objek Perkara *Aquo* telah dikuasai dengan itikad baik dan tidak pernah ada permasalahan hukum dengan pihak manapun termasuk PARA PENGGUGAT;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan:

Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan  
Pengadilan  
Pasal 55

- (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada

Hal. 17 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;

- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;
- (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 125 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan:

#### Pasal 125

- (1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan;
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:
  - a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;
  - b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
  - c. identitas pemohon;

Hal. 18 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk;

Bahwa Objek Perkara *Aquo* tidak pernah dilakukan Eksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Jambi atau Pihak Pengadilan manapun, dimana PARA PENGGUGAT dalam dalilnya poin 1 (satu) menyatakan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979 jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982, akan tetapi faktanya Objek Perkara *Aquo* sejak awal dan setelah dibeli oleh PARA TERGUGAT pada tahun 1995 tidak pernah di Aanmaning ataupun dilakukan Eksekusi Pengosongan oleh Pihak Pengadilan, maka oleh karena itu Kami mensomeer PARA PENGGUGAT untuk membuktikan File Data Putusan Pengadilan tersebut dan atau Berita Acara Eksekusi yang berada di atas tanah PARA TERGUGAT yaitu lokasi Objek Perkara *Aquo*;

5. Bahwa dalil posita gugatan poin 2 (dua), poin 3 (tiga), poin 4 (empat) dan poin 5 (lima) adalah tidak benar dan bertentangan dengan hukum karena faktanya Sertipikat Tanah Hak Milik PARA TERGUGAT telah terbit lebih awal yaitu pada tahun 1977 yang pemilik awalnya pemegang hak atas nama NY. ALIDAR WAHID HAMZAH sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 299/Simp IV Sipin tertanggal 18 Juli 1977 seluas 12.970 M2, dimana pada tahun 1995 tanah tersebut telah dijual kepada LUKMAN ABDULLAH sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 52/Telanaipura/1995 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi bernama LIEYONO, S.H., bahwa kemudian sebagian Objek Tanah *Aquo* telah dikapling-kapling dan dijual oleh Lukman Abdullah kepada pihak ke-3 (tiga) sehingga sisa Objek Tanah *Aquo* adalah seluas 2.534 M2, kemudian pada tahun 2017 dilakukan Penggantian Blanko Sertipikat lama Tanah *Aquo* dikarenakan telah terjadi perubahan dan pemekaran wilayah Kecamatan Alam Barajo dan Kelurahan Simpang IV Sipin dengan Kelurahan Rawasari

Hal. 19 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Rawasari tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2 atas nama pemegang hak LUKMAN ABDULLAH;

Bahwa alas hak PARA PENGGUGAT adalah awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3351/Kel. Rawasari a.n RD MAHMUD seluas 13.745 M2 tertanggal 21 Januari 2000, yang kemudian dilakukan pemecahan Sertipikat dan tersisa 11 (sebelas) bidang Sertipikat tanah sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT point 1 (satu), poin 3 (tiga), poin 4 (empat) Gugatan *aquo*;

Bahwa faktanya Sertipikat Hak Milik PARA TERGUGAT terbit lebih awal yaitu pada tahun 1977, sedangkan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT terbit pada tahun 2000, sehingga berdasarkan hukum alas hak PARA TERGUGAT lebih sah dan kuat dari pada alas hak milik PARA PENGGUGAT sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 05/Yur/Pdt/2018 *"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"*;

Bahwa berkaitan dengan sertifikat ganda tersebut, Mahkamah Agung RI berpendapat bahwa bila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal, dimana Pendapat Mahkamah Agung tersebut tertuang dalam putusan No. 976 K/Pdt/2015 (*Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat*) tanggal 27 November 2015, dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat: *"Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum"*, pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan No. 290 K/Pdt/2016 (*Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.*) tanggal 17 Mei 2016, dan putusan No. 143 PK/Pdt/2016 (*Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya JandaMumahhaimawati*) tanggal 19 Mei 2016, dalam putusan tersebut MA menyatakan bahwa *"jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"*;

Hal. 20 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sikap hukum Mahkamah Agung RI terhadap sertifikat ganda atas bidang tanah yang sama, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu, telah menjadi yurisprudensi tetap. Hal ini dikarenakan Mahkamah Agung telah secara konsisten menerapkan sikap hukum tersebut di seluruh putusan dengan permasalahan hukum serupa sejak tahun 2015, maka berdasarkan hukum *Gugatan Aquo* haruslah ditolak;

6. Bahwa bangunan pagar tembok yang dibangun oleh PARA TERGUGAT berada diatas tanah Sertipikat Hak Milik No. 6977/Rawasari tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2 atas nama pemegang hak LUKMAN ABDULLAH (Alm) yang merupakan hak dari PARA TERGUGAT, dan bukan dibangun diatas tanah hak milik PARA PENGGUGAT, sehingga berdasarkan hukum PARA TERGUGAT berhak membuat pagar tembok tersebut;
7. Bahwa berdasarkan Peta Digital dalam aplikasi SENTUH TANAHKU milik Tergugat VIII (Kantor Pertanahan Kota Jambi), dimana lokasi tanah dan titik kordinat tanah Sertipikat Hak Milik Para Penggugat tidak berada di atas tanah Hak Milik Para Tergugat (Objek Perkara *Aquo*) sehingga sangat jelas bahwa tanah Hak Milik Para Penggugat bukan berada di atas Objek Perkara *Aquo*;
8. Bahwa justru PARA PENGGUGAT yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan telah mengklaim dan mengaku bahwa di atas tanah Hak Milik PARA TERGUGAT (Objek Perkara *Aquo*) adalah tanah miliknya, dimana faktanya dahulu PENGGUGAT I (HASAN BASRI) pernah datang ke rumah IRMA NOVIA (TERGUGAT I) menemui LUKMAN ABDULLAH (SUAMI TERGUGAT I) untuk meminta tolong supaya tanah LUKMAN ABDULLAH (Objek Perkara *Aquo*) dilakukan penukaran lokasi tanah dengan tanah lain milik PENGGUGAT I, dikarenakan PENGGUGAT I (HASAN BASRI) telah menjual tanah milik LUKMAN ABDULLAH (Objek Perkara *Aquo*) kepada orang lain tanpa sepengetahuan LUKMAN ABDULLAH;

Hal. 21 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saat itu LUKMAN ABDULLAH menjawab bahwa tanah Objek Perkara Aquo tersebut jelas hak milik LUKMAN ABDULLAH, dan PENGUGAT I (HASAN BASRI) mengetahui hal itu, dimana terkait perbuatan PENGUGAT I (HASAN BASRI) yang menjual tanah Objek Perkara Aquo itu diluar sepengetahuan LUKMAN ABDULLAH, bahwa pada saat itu LUKMAN ABDULLAH menyarankan supaya PENGUGAT I (HASAN BASRI) mengembalikan uang jual beli tanah Objek Perkara Aquo kepada Pembeli, dikarenakan hal itu bukan urusan LUKMAN ABDULLAH, kemudian PENGUGAT I (HASAN BASRI) menjawab telah terima banyak uang dari penjualan tanah Objek Perkara Aquo sehingga tidak sanggup mengembalikan kepada Pembeli;

### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi sampaikan dalam Pokok Perkara mohon dimasukkan sebagai satu kesatuan dalam Gugatan Rekonvensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi tetap menolak semua gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi terkecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dalam Persidangan ini;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah Ahli Waris yang berhak dari Pewaris bernama LUKMAN ABDULLAH (Alm) sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Oktober 2019, bahwa semasa hidupnya LUKMAN ABDULLAH (Alm) memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Desa, RT. 24, Kel. Rawasari, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Kel. Rawasari, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2, Surat Ukur No. 03767/RWS/2017 tanggal 12/01/2017 a.n Lukman Abdullah (ahli waris), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah Andi Hakim/Parlagutan dahulu SHM No. 299/1977 pemecahan;

Hal. 22 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



- Selatan berbatasan dengan tanah Rd. Mahmud;
- Timur berbatasan dengan tanah hak;
- Barat berbatasan dengan tanah hak;

Bahwa untuk selanjutnya tanah tersebut disebut Objek Perkara *Aquo*;

4. Bahwa alas hak Para Penggugat Rekonvensi adalah didapat melalui jual-beli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 299/Simp IV Sipin tertanggal 18 Juli 1977 seluas 12.970 M2, dimana pada tahun 1995 tanah tersebut telah dijual kepada LUKMAN ABDULLAH sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 52/Telanaipura/1995 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi bernama LIEYONO, S.H;
5. Bahwa sekira tahun 2023 Para Penggugat Rekonvensi membuat pagar tembok keliling di atas tanah Objek Perkara *Aquo*, akan tetapi di sebagian tanah tersebut tidak bisa dibangun pagar tembok dikarenakan ada pihak-pihak yang mengatasnamakan Ahli Waris dari Raden Mahmud (alm) yang mengklaim memiliki tanah diatas Objek Perkara *Aquo*, sehingga baru diketahui ternyata diatas tanah Objek Perkara *Aquo* telah terbit beberapa Sertipikat Tanah milik Raden Mahmud, dikarenakan Raden Mahmud telah meninggal dunia pada tahun 2009 sehingga penguasaan Tanah milik Raden Mahmud tersebut sekarang dikuasai oleh Ahli Warisnya yaitu:
  - 1.1. HASAN BASRI (Tergugat Rekonvensi I)
  - 1.2. NURAINI (Tergugat Rekonvensi II)
  - 1.3. RTS. ROSNAINI (Tergugat Rekonvensi III)
  - 1.4. RTS. YUSMANI (Tergugat Rekonvensi IV)
6. Bahwa ternyata diatas tanah Objek Perkara *Aquo* telah terbit 12 (dua belas) Sertipikat Hak Milik atas nama Raden Mahmud (alm) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat Rekonvensi V), yaitu:
  - 1.1. Sertipikat Hak Milik No. 3703/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 409 M2;
  - 1.2. Sertipikat Hak Milik No. 3704/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 302 M2;
  - 1.3. Sertipikat Hak Milik No. 3705/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 278 M2;

*Hal. 23 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*



- 1.4. Sertipikat Hak Milik No. 3706/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 524 M2;
- 1.5. Sertipikat Hak Milik No. 3707/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 381 M2;
- 1.6. Sertipikat Hak Milik No. 3708/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 322 M2;
- 1.7. Sertipikat Hak Milik No. 3709/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 300 M2;
- 1.8. Sertipikat Hak Milik No. 3710/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 300 M2;
- 1.9. Sertipikat Hak Milik No. 3711/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 393 M2;
- 1.10. Sertipikat Hak Milik No. 3716/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 605 M2;
- 1.11. Sertipikat Hak Milik No. 3714/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 300 M2;
- 1.12. Sertipikat Hak Milik No. 3715/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 300 M2;
7. Bahwa penerbitan 12 (dua belas) Sertipikat Hak Milik atas nama Raden Mahmud (alm) tersebut yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat Rekonvensi V) diatas Objek Perkara Aquo dan klaim tanah hak miliknya Raden Mahmud (alm) oleh Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonvensi IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan berada diatas tanah hak milik Para Penggugat Rekonvensi yang telah bersertipikat sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Kel. Rawasari, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2, Surat Ukur No.03767/RWS/2017 tanggal 12/01/2017 a.n Lukman Abdullah (ahli waris), sehingga berdasarkan hukum Para Penggugat Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

*Hal. 24 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Sertipikat Tanah Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi telah terbit lebih awal yaitu pada tahun 1977 yang pemilik awalnya pemegang hak atas nama NY. ALIDAR WAHID HAMZAH sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 299/Simp IV Sipin tertanggal 18 Juli 1977 seluas 12.970 M2, dimana pada tahun 1995 tanah tersebut telah dijual kepada LUKMAN ABDULLAH sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 52/Telanaipura/1995 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi bernama LIEYONO, S.H., bahwa kemudian sebagian Objek Perkara Aquo telah dikapling-kapling dan dijual oleh Lukman Abdullah kepada pihak ke-3 (tiga) sehingga sisa Objek Perkara Aquo adalah seluas 2.534 M2, kemudian pada tahun 2017 dilakukan Penggantian Blanko Sertipikat Tanah Aquo dikarenakan telah terjadi perubahan dan pemekaran wilayah Kecamatan Alam Barajo dan Kelurahan Simpang IV Sipin dengan Kelurahan Rawasari sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Rawasari tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2 atas nama pemegang hak LUKMAN ABDULLAH;

Bahwa alas hak Tergugat Rekonvensi I sampai Tergugat Rekonvensi IV adalah awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3351/Kel. Rawasari a.n RD MAHMUD seluas 13.745 M2 tertanggal 21 Januari 2000, yang kemudian dilakukan pemecahan Sertipikat dan tersisa 12 (dua belas) bidang Sertipikat tanah sebagaimana dimaksud pada poin 6 (enam) Gugatan Rekonvensi;

Bahwa faktanya Sertipikat Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi terbit lebih awal yaitu pada tahun 1977, sedangkan Sertipikat Hak Milik Tergugat Rekonvensi I sampai Tergugat Rekonvensi IV terbit pada tahun 2000, sehingga berdasarkan hukum alas hak Para Penggugat Rekonvensi lebih sah dan kuat dari pada alas hak milik Tergugat Rekonvensi I sampai Tergugat Rekonvensi IV sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.05/Yur/Pdt/2018 “Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”;

Hal. 25 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hukum Para Penggugat Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk menyatakan dan menghukum yaitu:

- 1.1. Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah Objek Perkara *Aquo* yang terletak di RT. 24, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Kel. Rawasari, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2, Surat Ukur No.03767/RWS/2017 tanggal 12/01/2017 a.n Lukman Abdullah dan menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6977/Rawasari a.n Lukman Abdullah (ahli waris) tersebut adalah Sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
- 1.2. Menyatakan bahwa 12 (dua belas) bidang Sertipikat tanah milik Tergugat Rekonvensi I sampai dengan Tergugat Rekonvensi IV sebagaimana dimaksud pada poin 5 Gugatan Rekonvensi dan Sertipikat Induk yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 3351/Kel. Rawasari a.n RD MAHMUD seluas 13.745 M2 tertanggal 21 Januari 2000 yang masuk sebagian atau seluruhnya kedalam Objek Perkara *Aquo* adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- 1.3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, Tergugat Rekonvensi III & Tergugat Rekonvensi IV) atau siapapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara *Aquo* kepada Para Penggugat Rekonvensi yaitu beserta tanah, bangunan serta tanam tumbuh yang ada diatasnya dalam keadaan bersih dan kosong serta bebas dari jaminan apapun;
9. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasari oleh alat bukti yang autentik menurut hukum, mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di atas, maka mohon supaya Majelis

*Hal. 26 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA:

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

## DALAM REKONVENSI

1. Menerima Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Kel. Rawasari Kec. Alam Barajo Kota Jambi tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2, Surat Ukur No.03767/RWS/2017 tanggal 12/01/2017 a.n Lukman Abdullah (Ahli Waris) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah Objek Perkara *Aquo* yang terletak di RT.24 Kelurahan Rawasari Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Kel. Rawasari, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2, Surat Ukur No.03767/RWS/2017 tanggal 12/01/2017 a.n Lukman Abdullah (Ahli Waris);
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertipikat Tanah Milik Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, Tergugat Rekonvensi III, & Tergugat Rekonvensi IV, yaitu:
  - 1.1. Sertipikat Hak Milik No. 3703/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 409 M2;
  - 1.2. Sertipikat Hak Milik No. 3704/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 302 M2;

Hal. 27 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



- 1.3. Sertipikat Hak Milik No. 3705/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 278 M2;
- 1.4. Sertipikat Hak Milik No. 3706/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 524 M2;
- 1.5. Sertipikat Hak Milik No. 3707/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 381 M2;
- 1.6. Sertipikat Hak Milik No. 3708/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 322 M2;
- 1.7. Sertipikat Hak Milik No. 3709/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 300 M2;
- 1.8. Sertipikat Hak Milik No. 3710/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 300 M2;
- 1.9. Sertipikat Hak Milik No. 3711/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 393 M2;
- 1.10. Sertipikat Hak Milik No. 3716/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 605 M2;
- 1.11. Sertipikat Hak Milik No. 3714/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 300 M2;
- 1.12. Sertipikat Hak Milik No. 3715/Rawasari a.n RD. Mahmud Bin H. Nurdin alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin seluas 300 M2;

Dan Sertipikat Induk yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 3351/Kel. Rawasari a.n RD MAHMUD seluas 13.745 M2 tertanggal 21 Januari 2000 yang masuk sebagian atau seluruhnya kedalam Objek Perkara *Aquo*;

6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, Tergugat Rekonvensi III & Tergugat Rekonvensi IV) atau siapapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara *Aquo* (*sebidang tanah yang terletak di RT. 24, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Kel. Rawasari, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2, Surat Ukur No.03767/RWS/2017 tanggal 12/01/2017 a.n Lukman Abdullah (Ahli Waris)*) kepada Para Penggugat Rekonvensi yaitu beserta tanah,

Hal. 28 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan serta tanam tumbuh yang ada di atasnya dalam keadaan bersih dan kosong serta bebas dari jaminan apapun;

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara aquo;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi, Tergugat VIII Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat VIII membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VIII;

2. Eksepsi Kewenangan Absolut

Bahwa dalam gugatan penggugat angka 11 halaman 7 menyatakan “Bahwa perbuatan Tergugat VIII yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tertanggal 19 Januari 2017 atau segala turunan/pecahan dari Sertipikat Hak Milik Tersebut, diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain yakni hak kepemilikan tanah Para Penggugat atas objek perkara”;

Tanggapan Tergugat VIII:

Bahwa 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 (*Onrechmatige Overheidsdaad*) sebagai berikut:

- a. Pasal 2 ayat (1):

*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;*

- b. Pasal 10:

Hal. 29 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### Disclaimer

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



Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara erbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

c. Pasal 11:

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;

d. Pasal 12:

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 yang upaya administratifnya telah diatur secara khusus pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini diundangkan, telah dilimpahkan oleh Pengadilan Negeri ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan belum diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, berkas perkara dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha yang berwenang disertai sisa panjar biaya perkaranya;

Berdasarkan hal tersebut, Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini, karena gugatan tentang perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara dan sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak;

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*):

Bahwa pada gugatan dan petitum angka 6 (enam) menyatakan bahwa "Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tertanggal 19 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat VIII diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat, berikut dengan segala

Hal. 30 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



*turunan/pecahan dari Sertipikat Hak Milik tersebut ataupun segala surat-surat lainnya milik Para Tergugat”;*

Bahwa objek gugatan yang disebutkan dalam gugatan Penggugat keliru dan kurang tepat, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari merupakan Penggantian Sertipikat Karena Blanko Lama Hak Milik Nomor 299/Simpang IV Sipin yang terbit tanggal 18 Juli 1977;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berkenan memutuskan:

Menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat VIII dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang Tergugat VIII kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VIII menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VIII;
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, kronologis catatan pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Rawasari adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Rawasari terbit pada tanggal 1 Februari 2000 Surat Ukur Nomor 0118/RWS/1999 tanggal 27 September 1999 luas 18.746 M<sup>2</sup> atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin berdasarkan SK Kakantah KDY Jbi Nomor 165-500.1-06-01-1999 tanggal 30 Desember 1999;
  - b. Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2001 Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Rawasari tidak berlaku lagi karena dilakukan pemecahan sempurna menjadi 44 (empat puluh empat) bidang, 11 (sebelas) bidang diantara yaitu:
    - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 3703/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;

*Hal. 31 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 3704/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 3705/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 3706/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 3707/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 3708/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 3709/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 3710/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 3711/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
  - 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 3716/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
4. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, kronologis catatan pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari adalah sebagai berikut:
- a. Bahwa semula terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 299/Simpang IV Sipin tanggal 18 Juli 1977 atas nama Ny. Alidar Wahid Hamzah seluas 12.970 M<sup>2</sup> berdasarkan SK. Gubernur Prop. Jbi No. Dirag.18-M/195/Ua-1977 dan telah beberapa kali beralih dan terakhir tercatat atas nama Lukman Abdullah, yang kemudian dilakukan pemisahan sebahagian sehingga sisa luas Sertipikat Hak Milik Nomor 299/Simpang IV Sipin menjadi 11.704 M<sup>2</sup>;
  - b. Bahwa tanggal 19 Januari 2017 Sertipikat Hak Milik Nomor 299/Simpang IV Sipin sisa dimatikan karena Penggantian Sertipikat

Hal. 32 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### 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

Karena Blanko Lama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari Surat Ukur Nomor 03767/RWS/2017 tanggal 12 Januari 2017 luas 11.257 M<sup>2</sup>;

- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari telah dilakukan pemisahan sebahagian, sehingga luas Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari menjadi 10.096 M<sup>2</sup>;
- d. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2023 Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari sisa beralih ke atas nama 1. Irma Novia, 2. Febriyanti Eka Lukmana, 3. Robby Martawijaya, 4. a. Cinta Irawati Syah Putri, b. Syahbilla Aisyah Putri, c. Rafa Lukmansyah Lestario, 5. Muhammad Haris Arta Wardhana berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 30 Oktober 2019 dan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 29 Maret 2023;
- e. Bahwa tanggal 04 Agustus 2023 Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari sisa dilakukan pemisahan sebahagian, sehingga sisa luasnya menjadi 2.534 M<sup>2</sup>;

Berdasarkan uraian dari Tergugat VIII tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat VIII tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sah dan mempunyai Kekuatan Hukum mengikat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat Konvensi tersebut diatas, Para Penggugat Konvensi telah mengajukan replik dan atas replik Para Penggugat Konvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi telah pula mengajukan duplik yang selengkapannya sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Para Penggugat Konvensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Hal. 33 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Fotokopi Bundel berkas 23/PN/1977.Perdata perkara jo Nomor Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 148/1979 PT. Perdata jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2784 K/Sip/1982, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3703/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3704/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3705/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3706/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3707/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3708/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3709/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3710/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3711/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, Fotokopi diberi tanda P-10;

Hal. 34 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3716/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R.H. Zainuddin, diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat Konvensi juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu sebagai berikut:

1. Andi Sultan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Pengugat dan tidak kenal dengan Para Tergugat. Saksi tidak ada hubungan keluarga baik karena keturunan maupun karena perkawinan serta tidak bekerja kepada dengan Para Penggugat maupun Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di RT. 24 sejak tahun 1998 sekitar 20 (dua puluh) tahun lalu yang bersebelahan dengan rumah milik orang tua Hasan Basri;
- Bahwa tanah milik orang tua Hasan Basri tersebut di kavling oleh Alm. Raden Mahmud orang tua Hasan Basri;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Alm. Raden Mahmud, dan dulu pernah mengatakan tanah tersebut akan di kavling-kavling;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah tersebut kemungkinan 1 (satu) hektar;
- Bahwa tanah Alm. Raden Mahmud sudah ada yang beli kurang lebih 20 (dua puluh) orang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang lain yang menguasai tanah Alm. Raden Mahmud;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Bu Irma (Tergugat I) di lokasi tanah sengketa pada tahun 2022 akhir;

Hal. 35 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awal bertemu Bu Irma (Tergugat I) dulu Alm. Raden Mahmud ada mengatakan sekitar tahun 2000-an ada tanah di wakafkan untuk mushola;
- Bahwa setelah RT. 24 dipecah, warga ingin membangun mushola dan karena tidak mengetahui tanahnya yang mana dan yang jelas dibawah 100 (seratus) meter karena saat itu masih hutan dan ingin membangun mushola yang kemudian menemui Abdurahman Sayuti dan dihibahkanlah tanah 6 (enam) tumbuk untuk membangun mushola;
- Bahwa Raden Hasan ada memberikan fotokopi SHM atas nama Alm. Raden Mahmud dan juga ada menunjukkan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pembangunan terkait tanah sengketa tersebut, ada yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah sengketa tetapi kami mengira bahwa tanah ini adalah tanah wakaf sehingga kami tetap melanjutkan pembangunan;
- Bahwa sebelum Idul Adha tahun 2022 kami meletakkan batu pertama dan baru pada bulan Oktober 2022 diketahui bahwa tanah tersebut adalah tanah suami Tergugat dan saat itu kami sudah terlanjur membangun rumah tahfidz;
- Bahwa ada yang mengatakan wakafkanlah tanah tersebut untuk anak-anak juga;
- Bahwa di lokasi tanah sengketa tersebut tidak ada bangunan namun sekarang telah didirikan rumah tahfidz dan memiliki pagar, yang mendirikan adalah pihak dari Bu Irma (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah kavling tanah yang telah di pagar;
- Bahwa Saksi Sahrul merupakan warga Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Lukman dan Abdullah di RT. 24 Saksi hanya mengetahui nama Lili sekitar tahun 2022;
- Bahwa tanah yang berbatasan dinding dengan rumah Saksi bukan tanah Alm. Raden Mahmud;
- Bahwa pada tahun 1998 Alm. Raden Mahmud masih hidup;

Hal. 36 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

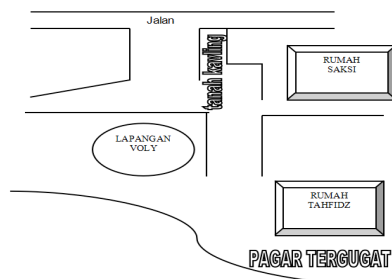
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Alm. Raden Mahmud masih tanah kosong dan dulunya hanya ada dua rumah di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa Alm. Raden Mahmud tidak bertempat tinggal di lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Alm. Raden Mahmud karena ipar dan mertua Saksi juga membeli tanah Alm. Raden Mahmud;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alm. Raden Mahmud setelah tanah tersebut dikavling;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Alm. Raden Mahmud mengkavling tanah miliknya;
- Bahwa dari tahun 1998 Saksi tidak mengetahui bahwa Alm. Raden Mahmud memiliki sertifikat hak milik tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut ingin di kavling pada saat ada pembeli yang ingin membeli tanah tersebut;
- Bahwa sejak Saksi tinggal di RT. 24 pada tahun 1998, Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Alm. Raden Mahmud;
- Bahwa pada tahun 2022 Saksi ada diberikan fotokopi sertifikat hak milik oleh Raden Hasan;
- Bahwa tidak ada surat resmi dari Kemenag terkait rumah tahfidz tersebut;
- Bahwa Masjid Nurul Yaqin adalah RT. 26 bukan RT. 24;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul sertifikat tanah milik Alm. Raden Mahmud tersebut;
- Bahwa tidak ada yang membuat Pajak Bumi Bangunan atas tanah yang bernama Rd. Mahmud dan Lukman;
- Bahwa gambarnya sekira sebagai berikut;



Hal. 37 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### 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 pengola rumah tahfidz adalah Saksi, sedangkan yang lainnya sebagai pengurus dan pengurus dibentuk setelah rumah tahfidz berdiri;
- Bahwa Raden Mahmud pernah mengatakan bahwa tidak ada sertifikat tanah yang berdirikan rumah tahfidz tersebut;
- Bahwa tanah kavling tersebut sudah ada pembelinya dan telah memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Bu Irma (Tergugat I) mempunyai tanah di lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dipagar setelah adanya sengketa sekitar tahun 2023 atau awal 2024;
- Bahwa sekitar tahun 2022 pada saat jalan rumah tahfidz dibangun, ada orang yang datang dan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah pak Lukman suami dari Bu Irma (Tergugat I)
- Bahwa saat peletakan batu pertama datangnya Bu Irma beserta anaknya sekitar di akhir 2022 dan mengatakan bangunlah rumah tahfidz tersebut ditanah sengketa tersebut;
- Bahwa pagar berada di luar rumah tahfidz dan tidak mengganggu rumah tahfidz tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pelepasan hak dari Bu Irma (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah yang ingin diwakafkan oleh Alm. Raden Mahmud sejak tanah tersebut di kavling;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan mereka;

## 2. Sahrul:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Pengugat dan tidak kenal Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga baik karena keturunan maupun karena perkawinan dan tidak bekerja kepada mereka;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan orang tua Raden Hasan yaitu Alm. Raden Mahmud;

Hal. 38 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### 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 Saksi membeli tanah milik Alm. Raden Mahmud secara kredit seluas 3 (tiga) tumbuk pada tahun 2004;
  - Bahwa saat Saksi membeli tanah sudah ada bangunan rumah di atas tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi kredit 5 (lima) tahun dan sekarang sudah lunas;
  - Bahwa Saksi pernah melihat pagar di lokasi sengketa tersebut yang berjarak sekitar 200 (dua ratus) meter dari rumah Saksi;
  - Bahwa Saksi tinggal di daerah tersebut dari tahun 2005 dan kemudian Saksi membangun rumah di daerah tersebut;
  - Bahwa sejak tahun 2005 Saksi tidak pernah mendengar Bu Irma (Tergugat I) memiliki tanah di lokasi tersebut;
  - Bahwa tanah tersebut masuk RT. 24;
  - Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut;
  - Bahwa pada saat gotong royong ada yang mengaku bahwa mempunyai tanah di lokasi tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah wakaf untuk mushola dari Alm. Raden Mahmud setelah rapat habis sholat;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui persis lokasi tanah wakaf Alm. Raden Mahmud, Saksi cuma pernah dengar ada tanah yang ingin diwakafkan;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan mereka;

Menimbang, untuk membuktikan jawabannya, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6977/Rawasari tertanggal 19 Januari 2017 Seluas 2.534 M2 atas nama pemegang hak Lukman Abdullah (Alm), diberi tanda TI-VII-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 10 Mei 2023, diberi tanda TI-VII-2;
3. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian ATR/BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.6977/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi atas nama Para Tergugat I s.d Tergugat VII, diberi tanda TI-VII-3;

Hal. 39 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian ATR/BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.3703/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi, diberi tanda TI-VII-4;
5. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian ATR/BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.3704/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi, diberi tanda TI-VII-5;
6. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kemnenterian ATR/BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.3705/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi, diberi tanda TI-VII-6;
7. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian ATR/BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.3707/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi, diberi tanda TI-VII-7;
8. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian ATR/BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.3709/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi, diberi tanda TI-VII-8;
9. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian ATR/BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.3711/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi, diberi tanda TI-VII-9;
10. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian ATR/ BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.3714/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi, diberi tanda TI-VII-10
11. Fotokopi Peta Lokasi Bidang Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian ATR/BPN RI atas titik kordinat lokasi tanah di SHM No.3715/Rawasari Kantor Pertanahan Kota Jambi, diberi tanda TI-VII-11;
12. Fotokopi Akta Jual Beli No.1220/2023 tanggal 13 Desember 2023, diberi tanda TI-VII-12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.335/ tanggal 04 Agustus 2023, diberi tanda TI-VII-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.383/ tanggal 28 Maret 2024, diberi tanda TI-VII-14;

Hal. 40 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### 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 selain bukti surat, Tergugat I Konvensi sampai dengan VII Konvensi juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu sebagai berikut:

**1. M. Andi Hakim Nasution:**

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Pengugat dan kenal Tergugat I dan Tergugat IV dan tidak ada hubungan keluarga baik karena keturunan maupun karena perkawinan dan tidak bekerja kepada mereka;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Buk Irma (tergugat I) dan Ahli waris lainnya pada tahun 2023;
- Bahwa tanah tersebut dibeli di Kelurahan Rawasari;
- Bahwa tanah tersebut dibeli di hadapan notaris dan PPAT dan Notaris tersebut bernama Syarif Tasil;
- Bahwa perumahan tersebut bernama Andi Putra;
- Bahwa luas sisa tanah Bu Irma itu ada sekitar 24 (dua puluh empat) tumbuk atau 2400 meter<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan akta jual beli tanah serta batas-batas tanah milik Bu Irma tersebut;
- Bahwa daerah atas mesjid adalah tanah hibah dari bu Irma, Saksi mendapatkan informasi dari warga sekitar;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan Para Penggugat dengan Para Tergugat kurang lebih 3 (tiga) minggu yang lalu dari pihak Bu Irma;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejarah dan riwayat tanah Bu Irma yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa pada saat beli tanah tersebut tanah sudah bersertifikat atas nama Lukman;
- Bahwa hubungan Pak Lukman dan Bu Irma adalah suami istri dan Saksi membeli tanah kepada istri pak Lukman karena Pak Lukman sudah meninggal;
- Bahwa ada akta jual beli dengan anak-anaknya yaitu bang Aris;
- Bahwa pada saat membeli tanah tersebut diatas, tidak ada sengketa atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah sengketa berbatasan dengan tanah yang dibeli;

Hal. 41 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk Lokasi tanah Saksi dulu baru tanah yang jadi sengketa saat ini;
- Bahwa tanah sengketa tersebut masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah rumah tahfidz juga merupakan tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah itu sudah di pagar;
- Bahwa pembatas tanah milik Saksi dengan tanah sengketa berbatasan dengan parit;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah dari Bu Irma tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Bu Irma;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa lokasi berada dekat jalan masuk dari arah tanah milik Saksi ke tanah sengketa tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan mereka;

## 2. Partinem:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pengugat I, Pengugat II Pengugat III dan kenal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan tidak ada hubungan keluarga baik karena keturunan maupun karena perkawinan dan tidak bekerja kepada mereka;
- Bahwa Saksi kenal dengan Irma Novia yang merupakan istri dari Abdullah;
- Bahwa tanah Saksi bersebelahan secara langsung dengan tanah sengketa yang berjarak kurang lebih 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa Saksi tinggal disitu dari tahun 1969 sampai sekarang;
- Bahwa tanah Saksi yang di dekat tanah Bu Irma merupakan tanah Saksi yang diberikan oleh warisan orang tua;
- Bahwa luas sisa tanah Bu Irma itu ada sekitar 24 (dua puluh empat) tumbuk atau 2400 meter<sup>2</sup>;
- Bahwa dulu tanah milik Bu Irma tersebut adalah milik Alider Wahid;

Hal. 42 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di tahun 1984 atau 1985 orang tua Saksi menumpang tanah dengan Bu Alider Wahid;
- Bahwa tanah Alider wahid sudah ada sertifikat hak milik nya atau SHM;
- Bahwa Saksi kenal Pak Lukman pada saat Pak Lukman membeli tanah dengan Bu Alider Wahid;
- Bahwa mesjid sampai nyebrang di rumah Tahfidz itu masih tanah Bu Irma;
- Bahwa Saksi yang memberikan kabar ingin dibangun rumah tahfidz tersebut;
- Bahwa Masjid Nurul Yaqin merupakan tanah wakaf dari Alider Wahid;
- Bahwa waktu tanah tersebut milik Alider Wahid pernah datang dan mengaku punya Raden Mahmud namun Bu Alider Wahid menunjukkan bukti sehingga tanah tersebut tidak jadi diambil;
- Bahwa di tanah tersebut tumbuh sayur karena bapak dan adek Saksi yang menanam sayur di tanah tersebut, Pak Raden Wahid tidak pernah menanam sayur di tanah Tersebut;
- Bahwa di atas parit tersebut adalah tanah Bu Irma demikian juga parit ke bawah;
- Bahwa dulu tanah sengketa tersebut masuk Kecamatan Telanaipura Kelurahan Simpang IV Sipin kemudian berubah Kecamatan Kota Baru dan sekarang menjadi Kecamatan Alam Barajo Kelurahan Rawasari;
- Bahwa tanah Bu Irma sekarang masuk RT. 26 dan rumah tahfidz masuk RT. 24;
- Bahwa di tahun 1985 bapak Saksi meninggal sehingga tanah tersebut diwariskan;
- Bahwa sekitar tahun 1980-an atau sekita Saksi masih kelas 6 (enam) SD, orang tua Saksi ada bertemu dengan Raden Mahmud;
- Bahwa setelah menikah di tahun 1989, Saksi mempunyai tanah di daerah transito dan Raden Mahmud juga ada mengaku memiliki tanah didaerah tersebut;
- Bahwa Raden Mahmud pernah mengatakan "ibuk numpang nanam sayur dengan siapa, itu tanah sayo". Kemudian orang tua Saksi

Hal. 43 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### 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

menjawab bahwa Alider Wahid dan orang tua Saksi sudah janji dan selanjutnya kurang lebih 10 (sepuluh) hari di lokasi tanah tersebut diperlihatkan bukti surat kepemilikan tanah tersebut yaitu milik Alider Wahid;

- Bahwa Saksi ada menemui ketua RT. 24 yaitu Andi Sultan dan menanyakan "mengapa tanah milik Bu Irma di bangun rumah tahfidz". Kemudian Andi Sultan mengatakan "Ibuk tanyakan ke kantor lurah dan selanjutnya Saksi menelpon dan menanyakan mengapa ada bangunan di tanah Bu Irma dan di jawab oleh Ketua RT. 24 bahwa bangunan yang akan berdiri yaitu rumah tahfidz;
- Bahwa Pak Andi Sultan tidak ada menyebutkan siapa yang punya tanah;
- Bahwa Bu Irma dan Pak Lukman ada wakaf tanah di RT. 26 untuk dibangun Mesjid Nurul Yaqin;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah terkait dengan dijadikannya Saksi di persidangan karena masalah ahli waris Raden Mahmud mengaku tanah sengketa tersebut miliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang ke pengadilan pada saat Alider Wahid menunjukkan bukti kepemilikan tanah kepada Raden Mahmud;
- Bahwa waktu dulu Saksi pernah menjadi Sekretaris di RT. 12;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi saat jual beli antara Alider Wahid dan Bu Irma dan saat itu Saksi masih menjadi Sekretaris RT. 12;
- Bahwa pembangunan masjid memiliki izin dari RT. 12 sebelum menjadi RT. 26 tanah yang diwakafkan oleh Bu Irma;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan mereka;

Menimbang, untuk membuktikan jawabannya, Tergugat VIII Konvensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 299/Simp. IV Sipin terbit tanggal 18 Juli 1977 luas 11.704 meter persegi, terletak di Simp. IV Sipin Kecamatan Telanaipura Kotamadya Jambi, diberi tanda T.VIII-1;

Hal. 44 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 6977/Rawasari terbit tanggal 19 Januari 2017 luas 2534 meterpersegi, terletak di Kelurahan Rawasari Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi, diberi tanda T.VIII-2;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII Konvensi tidak menghadirkan Saksi;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Konvensi

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa selain eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat VIII Konvensi yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 14 Juli 2024 yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Jambi berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa selain itu, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)
2. Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*)

#### Ad. 1 Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah karena Para Penggugat Konvensi tidak menarik para pihak yang ada di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982. Para Penggugat mendalilkan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No.3351/Rawasari tertanggal 21 Januari 2000 milik Para Penggugat adalah berdasarkan putusan tersebut, sehingga Para Penggugat

Hal. 45 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus menarik Para Pihak dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982, karena faktanya Para Tergugat dalam perkara aquo atau pemilik awal tanah Para Tergugat (Objek Perkara) yaitu NY. Alidar Wahid Hamzah tidak pernah mengetahui terhadap putusan tersebut, sehingga patut diduga Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982 tersebut bukan berada dilokasi Tanah milik PARA TERGUGAT (Objek Perkara *Aquo*).

Bahwa gugatan aquo tidak menarik pemilik hak tanah yang awal/pertama dari objek perkara, dimana objek tanah perkara *aquo* adalah tanah diatas Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Rawasari tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M2 atas nama pemegang hak Lukman Abdullah (Alm), dimana awalnya Sertipikat Tanah tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 299/Simp IV Sipin tertanggal 18 Juli 1977 seluas 12.970 M2 atas nama pemegang hak NY. Alidar Wahid Hamzah, kemudian pada tanggal 23 September 1995 telah dilakukan jual beli tanah tersebut antara Hamzah Ismail (penjual) dengan Lukman Abdullah (pembeli) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 52/Telanaipura/1995 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi bernama Lieyono, S.H.

Bahwa Gugatan *Aquo* juga seharusnya wajib menarik Pihak NY. Alidar Wahid Hamzah atau Ahli Warisnya yang berhak dikarenakan Objek Tanah Perkara *Aquo* awalnya dimiliki oleh NY. Alidar Wahid Hamzah;

Bahwa gugatan *aquo* juga tidak menarik pihak ke-3 (tiga) yang telah membuat bangunan Rumah Tahfidz Baiturrahman di sebagian atas tanah objek perkara, dimana Para Tergugat pada tahun 2023 telah membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 10 Mei 2023, dengan alasan bahwa di sebagian Objek Perkara sekira luasnya 376 M2 terdapat sebuah bangunan Rumah Tahfidz Baiturrahman, sehingga Para Tergugat menyerahkan tanah tersebut untuk menjadi Tanah Negara yang kemudian dapat diberikan/ dihibahkan kepada Pengurus Rumah Tahfidz Baiturahman;

Hal. 46 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi, Para Penggugat Konvensi menyatakan dalam repliknya bahwa menurut Para Penggugat Konvensi tidak perlu apabila Para Penggugat menarik lagi pihak yang ada dalam perkara Nomor : 23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 148/1979 PT.PERDATA jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2784 K/Sip/1982 karena perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak lagi ada kaitannya dengan perkara aquo. Dan dugaan Para Tergugat I s/d Tergugat VII yang menyatakan lokasi objek perkara Nomor : 23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 148/1979 PT.PERDATA jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2784 K/Sip/1982 bukan berada diatas objek perkara aquo adalah dugaan yang tidak berdasar, karena putusan tersebut pada saat ini sudah menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama orang tua Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi tersebut diatas, setelah mempelajari surat gugatan Para Penggugat Konvensi, Majelis Hakim sependapat dengan replik dari Para Penggugat Konvensi bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982 telah berkekuatan hukum tetap dan putusan-putusan tersebut telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri hingga kemudian pihak Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sertifikat hak milik atas obyek sengketa tersebut maka menurut Majelis Hakim tidak perlu menarik seluruh pihak-pihak dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982 dan berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi mengenai hal ini tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berikutnya menyangkut materi eksepsi perlu tidaknya menarik pihak lain yaitu NY. Alidar Wahid Hamzah atau ahli warisnya yang berhak dikarenakan objek tanah perkara aquo awalnya dimiliki oleh NY. Alidar Wahid Hamzah serta pihak ke-3 (tiga) yang telah membuat bangunan

*Hal. 47 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah Tahfidz Baiturrahman di sebagian atas tanah objek perkara menurut Majelis Hakim hal tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi dengan alasan-alasannya tersebut diatas dinyatakan tidak beralasan sehingga dinyatakan ditolak;

## **Ad. 2 Eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*)**

Menimbang, bahwa alasan Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) adalah karena batas-batas tanah milik Para Penggugat Konvensi tidak jelas, dikarenakan dalam Gugatan Aquo Para Penggugat tidak ada menjelaskan secara rinci dan detail batas-batas tanah miliknya sebelah Utara, Selatan, Timur & Barat.

Bahwa selain itu terdapat pertentangan antara posita dengan petitum, dimana dalam petitum Para Penggugat meminta agar yaitu:

*"Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah Objek Perkara",*

*"Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum SHM No.6977/Rawasari",*

*"Menyatakan batal demi hukum segala peralihan hak dari Para Tergugat" dan*

*"Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dst...",*

Akan tetapi di dalam posita gugatan Para Penggugat tidak terdapat dalil yang meminta agar Majelis Hakim *Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah Objek Perkara*, *"Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum SHM No.6977/Rawasari"*, *"Menyatakan batal demi hukum segala peralihan hak dari Para Tergugat"* dan *"Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dst..."*,

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas, Para Penggugat Konvensi di dalam repliknya menyatakan bahwa terhadap materi eksepsi point 1, oleh karena objek perkara dalam gugatan sudah memiliki Sertipkat Hak Milik, maka menurut Para Penggugat Konvensi tidak perlu lagi disebutkan batas-batas tanah dalam objek perkara tersebut;

*Hal. 48 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa selain itu terhadap materi eksepsi point 2, Para Penggugat Konvensi menyatakan bahwa Dalam perkara aquo sudah sangat jelas dan tegas serta berulang kali menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas objek perkara sehingga sudah tepat dan benar jika dalam petitum Para Penggugat meminta agar Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah objek perkara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam surat gugatan Para Penggugat Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi, mereka telah menguraikan bahwa dasar dari penerbitan Sertipikat Hak milik Nomor 3351/Kel. Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin yang diterbitkan oleh Tergugat V pada tanggal 21 Januari 2000 adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 23/PN/1977. Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 148/1979 PT. Perdata jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2784 K/Sip/1982 dan karena itu maka hal tersebut menjadi dasar dari Para Penggugat Konvensi agar mereka dinyatakan sebagai pemilik atas obyek sengketa perkara ini dan menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tanggal 19 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat VIII diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan juga petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat apa yang diuraikan oleh Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi dalam eksepsinya tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara karena untuk membuktikan apakah Para Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil-dalilnya tersebut diatas harus dibuktikan terlebih dahulu dengan alat bukti di persidangan. Apabila nantinya Para Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatan mereka maka tentunya petitum tersebut akan dikabulkan sedangkan apabila sebaliknya maka gugatan Para Penggugat akan dinyatakan ditolak;

*Hal. 49 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi mengenai gugatan kabur juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) juga diajukan oleh Tergugat VIII konvensi dengan alasan bahwa di dalam petitum angka 6 (enam) Para Penggugat Konvensi memohon agar Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tertanggal 19 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat VIII diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat, berikut dengan segala turunan/pecahan dari Sertipikat Hak Milik tersebut ataupun segala surat-surat lainnya milik Para Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Bahwa objek gugatan yang disebutkan dalam gugatan Penggugat keliru dan kurang tepat karena Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari merupakan Penggantian Sertipikat Karena Blanko Lama Hak Milik Nomor 299/Simpang IV Sipin yang terbit tanggal 18 Juli 1977;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat VIII Konvensi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu di persidangan dan karena itu maka eksepsi dari Tergugat VIII Konvensi ini juga dinyatakan ditolak;

## Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi adalah sebagaimana yang disebutkan dalam petitum angka 4 yaitu agar Pengadilan menyatakan perbuatan Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi yang mengakui/menguasai dan membangun tembok diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat Konvensi sebagai perbuatan melawan hukum;

Hal. 50 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut diatas, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil Para Penggugat poin 1 tidak benar dan mengada-ada karena Para Tergugat ataupun Pemilik Tanah Awal NY. Alidar Wahid Hamzah ataupun ahli warisnya tidak pernah menjadi para pihak dalam perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi yaitu perkara No.23/PN/1977.Perdata jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979.Perdata jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982, sehingga patut diduga putusan perkara tersebut bukan berada dilokasi Tanah milik Para Tergugat (objek perkara *aquo*). Bahwa sejak awal tanah dimiliki oleh NY. Alidar Wahid Hamzah sampai dengan dibeli dan dikuasai oleh Para Tergugat objek perkara *aquo* telah dikuasai dengan itikad baik dan tidak pernah ada permasalahan hukum dengan pihak manapun termasuk Para Penggugat;
- Bahwa objek perkara *aquo* tidak pernah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jambi atau pihak pengadilan manapun, dimana Para Penggugat menyatakan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi No.23/PN/1977 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 148/1979 jo Putusan MA RI No.2784 K/Sip/1982, akan tetapi objek perkara *aquo* sejak awal dan setelah dibeli oleh Para Tergugat pada tahun 1995 tidak pernah di Aanmaning ataupun dilakukan Eksekusi Pengosongan oleh Pihak Pengadilan;
- Bahwa posita gugatan poin 2 (dua), poin 3 (tiga), poin 4 (empat) dan poin 5 (lima) tidak benar karena Sertipikat Tanah Hak Milik Para Tergugat terbit lebih awal yaitu pada tahun 1977 yang pemilik awalnya pemegang hak atas nama NY. Alidar Wahid Hamzah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 299/Simp IV Sipin tertanggal 18 Juli 1977 seluas 12.970 M2, dimana pada tahun 1995 tanah tersebut telah dijual kepada Lukman Abdullah sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 52/Telanaipura/1995 dihadapan Pejabat

Hal. 51 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi bernama LIEYONO, S.H., bahwa kemudian sebagian Objek Tanah Aquo telah dikapling-kapling dan dijual oleh Lukman Abdullah kepada pihak ke-3 (tiga) sehingga sisa Objek Tanah Aquo adalah seluas 2.534 M<sup>2</sup>, kemudian pada tahun 2017 dilakukan Penggantian Blanko Sertipikat lama Tanah Aquo dikarenakan telah terjadi perubahan dan pemekaran wilayah Kecamatan Alam Barajo dan Kelurahan Simpang IV Sipin dengan Kelurahan Rawasari sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 6977/Rawasari tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Lukman Abdullah, sedangkan alas hak Para Penggugat adalah awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3351/Kel. Rawasari a.n RD MAHMUD seluas 13.745 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Januari 2000, yang kemudian dilakukan pemecahan Sertipikat dan tersisa 11 (sebelas) bidang Sertipikat tanah sebagaimana dalil Para Penggugat point 1 (satu), poin 3 (tiga), poin 4 (empat) Gugatan aquo;

- Bahwa bangunan pagar tembok yang dibangun oleh Para Tergugat berada diatas tanah Sertipikat Hak Milik No. 6977/Rawasari tertanggal 19 Januari 2017 seluas 2.534 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Lukman Abdullah (Alm) yang merupakan hak dari Para Tergugat dan bukan dibangun diatas tanah hak milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut diatas, Tergugat VIII Konvensi mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, kronologis catatan pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Rawasari adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Rawasari terbit pada tanggal 1 Februari 2000 Surat Ukur Nomor 0118/RWS/1999 tanggal 27 September 1999 luas 18.746 M<sup>2</sup> atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin berdasarkan SK Kakantah KDY Jbi Nomor 165-500.1-06-01-1999 tanggal 30 Desember 1999;

Hal. 52 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### 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

b. Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2001 Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Rawasari tidak berlaku lagi karena dilakukan pemecahan sempurna menjadi 44 (empat puluh empat) bidang, 11 (sebelas) bidang diantara yaitu;

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 3703/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 3704/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 3705/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 3706/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 3707/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 3708/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 3709/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 3710/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 3711/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 3716/Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin;

- Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, kronologis catatan pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari adalah sebagai berikut:

*Hal. 53 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa semula terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 299/Simpang IV Sipin tanggal 18 Juli 1977 atas nama Ny. Alidar Wahid Hamzah seluas 12.970 M<sup>2</sup> berdasarkan SK. Gubernur Prop. Jbi No. Dirag.18-M/195/Ua-1977 dan telah beberapa kali beralih dan terakhir tercatat atas nama Lukman Abdullah, yang kemudian dilakukan pemisahan sebahagian sehingga sisa luas Sertipikat Hak Milik Nomor 299/Simpang IV Sipin menjadi 11.704 M<sup>2</sup>;
- b. Bahwa tanggal 19 Januari 2017 Sertipikat Hak Milik Nomor 299/Simpang IV Sipin sisa dimatikan karena Penggantian Sertipikat Karena Blanko Lama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari Surat Ukur Nomor 03767/RWS/2017 tanggal 12 Januari 2017 luas 11.257 M<sup>2</sup>;
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari telah dilakukan pemisahan sebahagian, sehingga luas Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari menjadi 10.096 M<sup>2</sup>;
- d. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2023 Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari sisa beralih ke atas nama 1. Irma Novia, 2. Febriyanti Eka Lukmana, 3. Robby Martawijaya, 4. a. Cinta Irawati Syah Putri, b. Syahbilla Aisyah Putri, c. Rafa Lukmansyah Lestario, 5. Muhammad Haris Arta Wardhana berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 30 Oktober 2019 dan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 29 Maret 2023;
- e. Bahwa tanggal 04 Agustus 2023 Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Rawasari sisa dilakukan pemisahan sebahagian, sehingga sisa luasnya menjadi 2.534 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab diatas maka terdapat dalil yang tetap yaitu mengenai hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terletak di RT. 24 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, Provinsi Jambi;

Hal. 54 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar kepemilikan obyek sengketa dari Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3351/Kel. Rawasari atas nama RD. Mahmud Bin H. Nurdin Alias RD. Machmud Bin R. H. Zainuddin tanggal 21 Januari 2000 sedangkan dasar hak kepemilikan Para Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 6977/Kel Rawasari atas nama Lukman Abdullah tanggal 19 Januari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab diatas dapat diketahui pula yang menjadi persengketaan diantara para pihak yaitu sebagai berikut:

1. Siapakah pihak yang paling berhak atas obyek sengketa yang diatasnya terdapat bangunan tembok yang dibangun oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII?
2. Apakah perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang mengakui/menguasai dan membangun tembok diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dalam jawab menjawab tersebut dalil Para Penggugat Konvensi telah disangkal oleh Para Tergugat Konvensi, maka sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg/Pasal 163 HIR dan pasal 1865 KUHPerdara masing-masing pihak wajib membuktikan dalil-dalil mereka yaitu Para Penggugat Konvensi berkewajiban membuktikan dalil gugatan mereka sedangkan Para Tergugat Konvensi dan berkewajiban membuktikan dalil bantahan mereka;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 dan 2 (dua) orang saksi atas nama Andi Sultan dan Sahrul yang keterangannya sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI.VII-1 sampai dengan TI.VII-14 dan 2 (dua) orang saksi atas nama M. Andi Hakim Nasution dan Partinem yang keterangannya sebagaimana diuraikan diatas;

*Hal. 55 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat VIII Konvensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda TVIII-1 dan TVIII-2 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi terhadap Para Tergugat Konvensi tersebut diatas, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada persidangan tanggal 20 Desember 2024 dengan hasil selengkapnya sebagaimana yang terdapat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa tersebut diatas telah didapatkan keterangan dari Para Penggugat Konvensi bahwa mereka telah menjual sebagian tanahnya yang saat ini menjadi obyek sengketa kepada pihak lain namun pihak tersebut tidak turut menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa memperhatikan keadaan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat Konvensi telah memasukkan tanah yang telah dijualnya kepada pihak lain ke dalam obyek perkara aquo namun pembeli tanah tersebut tidak turut menjadi pihak dalam perkara ini dan berdasarkan keadaan tersebut maka menurut Majelis Hakim tindakan Para Penggugat konvensi tersebut telah menyebabkan gugatan para Penggugat menjadi cacat formal karena tentunya Para Penggugat tidak memiliki alas hak lagi atas tanah yang telah dijualnya kepada orang lain, namun ternyata tanah tersebut masuk menjadi obyek sengketa perkara ini;

Menimbang, bahwa selain persoalan tersebut diatas, di dalam pemeriksaan setempat dan juga pembuktian dari kedua belah pihak telah didapatkan keterangan bahwa diatas obyek sengketa telah berdiri bangunan Rumah Tahfidz Baiturrahman. Bahwa mengenai keberadaan dari bangunan Rumah Tahfidz Baiturrahman tersebut juga menjadi bagian eksepsi dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi;

Menimbang, bahwa memperhatikan keadaan tersebut maka oleh karena diatas obyek sengketa telah terdapat pihak lain yaitu Rumah Tahfidz Baiturrahman yang turut mengasai sebagian obyek sengketa namun ia tidak

Hal. 56 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turut menjadi pihak dalam perkara ini sekalipun hanya sebagai pihak Turut Tergugat maka hal tersebut telah menyebabkan terdapatnya cacat formal dalam surat gugatan Para Penggugat Konvensi yaitu kurang pihak dalam gugatan *a quo* (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan Rumah Tahfidz Baiturrahman di atas obyek sengketa tersebut, Para Penggugat Konvensi di dalam repliknya menyatakan bahwa sebelum Rumah Tahfidz Baiturrahman didirikan, pihak pengurus Rumah Tahfidz Baiturrahman sudah terlebih dahulu meminta izin kepada Para Penggugat Konvensi untuk mendirikan bangunan Rumah Tahfidz Baiturrahman dan secara hukum sampai saat ini status kepemilikan tanah tersebut masih milik Para Penggugat Konvensi karena masih atas nama orang tua Para Penggugat Konvensi yang mana bangunan Rumah Tahfidz Baiturrahman hanya dibuat untuk kemaslahatan masyarakat sekitar. Antara pengurus Rumah Tahfidz Baiturrahman dengan Para Tergugat Konvensi sampai dengan saat ini tidak ada sengketa hak keperdataan sehingga Para Penggugat Konvensi tidak harus menarik Rumah Tahfidz Baiturrahman sebagai Para Pihak dalam perkara *aquo*, sementara menurut Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi, keberadaan Rumah Tahfidz Baiturrahman di atas obyek sengketa karena pada tanggal 10 Mei 2023 mereka telah menghibahkan tanah sekira 376 meterpersegi kepada pengurus Rumah Tahfidz Baiturrahman;

Menimbang, bahwa memperhatikan keadaan tersebut diatas, oleh karena sesuai pertimbangan diatas yaitu dari hasil pemeriksaan setempat di sebagian obyek sengketa telah berdiri Rumah Tahfidz Baiturrahman dan ternyata terhadap hal tersebut telah terdapat perbedaan pendapat dari Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi maka untuk memperjelas kedudukan dan status dari Rumah Tahfidz Baiturrahman tersebut, Majelis Hakim berpendapat pihak pengurus Rumah Tahfidz Baiturrahman perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini setidaknya sebagai Pihak Turut Tergugat karena dengan kedudukannya tersebut apabila Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka ia akan turut mengetahui tentang adanya sengketa antara Para Penggugat Konvensi dengan

Hal. 57 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat Konvensi dan membantu para para pihak menyelesaikan sengketa diantara mereka;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka telah terdapat cacat formal dalam gugatan Para Penggugat Konvensi yaitu diantaranya adanya kurang pihak (*plurium litis consortium*) dalam perkara *aquo* dan karena itu maka gugatan Para Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

## Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi adalah agar perbuatan Tergugat Rekonvensi I sampai dengan Tergugat Rekonvensi IV yang mengklaim obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagai miliknya dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mempertimbangkan maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi tersebut diatas maka pokok gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi dan pokok gugatan Konvensi dari Para Penggugat Konvensi adalah sama dan oleh karena gugatan dari Para Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sehingga oleh karenanya secara mutatis mutandis gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima pula (*niet on vankelijk verklaard*);

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*) maka Para Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal lainnya dalam KUHPdata, RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

Hal. 58 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi dan Tergugat VIII Konvensi untuk seluruhnya;

## Dalam pokok perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

## Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.414.000,00 (Dua juta empat ratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi, pada hari Kamis, tanggal 6 Februari 2025, oleh kami, Hendra Halomoan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, M. Syafrizal Fakhmi, S.H., M.H., dan Suwarjo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 12 Februari 2025, dengan dihadiri oleh Sigit Mutaf Akun, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Jambi pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

-ttd-

M. Syafrizal Fakhmi, S.H., M.H.

-ttd-

Suwarjo, S.H.

Hakim Ketua,

-ttd-

Hendra Halomoan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hal. 59 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb

### 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)



-ttd-

Sigit Mutaf Akun, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp	30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK .....	:	Rp	75.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp	1.389.000,00;
4. PNBP Panggilan ke-1.....	:	Rp	90.000,00;
5. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp	800.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan setempat.	:	Rp	10.000,00;
7. Meterai .....	:	Rp	10.000,00;
8. Redaksi Putusan .....	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	2.414.000,00;

(Dua juta empat ratus empat belas ribu rupiah)

Hal. 60 dari 60 Hal Putusan Nomor 55/Pdt.G/2024/PN Jmb