



**P U T U S A N**

**Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**D j o n i**, Tempat/Tgl.Lahir: Jambi, 8 Februari 1971, Jenis Kelamin: Laki-

Laki, Pekerjaan: Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jalan AR. Saleh Perumahan Liverpool Blok G Nomor I RT 021, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. Vernandus Hamonangan, S.H., dan 2. Hasudungan Gultom, S.H.**, kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Monang Sitanggang, S.H., & Partners yang beralamat di Komplek New Castle Blok D Nomor 9, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 03/PDT.P/MS/I/2017 tanggal 24 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2017 Nomor 8/SK/Pdt/2017/PN Snt, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

**L a w a n**

1. **Ivantanri**, yang beralamat: di Jalan Sri Rejeki Nomor 34, Kelurahan Sulanjana, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Hendra Wijaya**, yang beralamat: di Jalan WR. Supratman Nomor 71 RT 01, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Soeseno**, yang beralamat: di Jalan Raden Mattaher Nomor 09 RT 11, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Oei Lie Alias Rudy Suryanto**, yang beralamat: di Jalan Hayam Wuruk RT 35, Kelurahan Jelutung, Kecamatan Jelutung,

**Halaman 1 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai  
**Tergugat IV;**

5. **Uyanto**, yang beralamat: di Jalan Hayam Wuruk RT 35, Kelurahan Jelutung, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V;**

6. **Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jambi Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi**, berkedudukan di Jalan Kol. Pol. M. Taher Nomor 17, Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat;**

**Pengadilan Negeri** tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 24 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 24 Januari 2017 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah yang sah dengan surat kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014 tanggal 1 September 2014 dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi dengan batas-batas adalah:

- Sebelah Utara : Arahman;
- Sebelah Selatan : Saparudin Yasin;
- Sebelah Timur : Agustian;
- Sebelah Barat : Jalan Lingkar Timur;

Selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Perkara;

2. Bahwa Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik memperoleh hak atas bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2015 tanggal 27 April 2016 oleh PPAT Kabupaten Muaro Jambi yaitu Ir. Chairul Azwar, MM., M.H.

**Halaman 2 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Penggugat membeli dari penjual yang terdiri dari:

- a. Damanhuri (Tanggal Lahir 1 Maret 1948);
- b. Maryati (Tanggal Lahir 6 Juli 1957);
- c. A. Rachman (Tanggal Lahir 31 Desember 1959);
- d. Hanipah (Tanggal Lahir 3 Juni 1962);

Yang merupakan Ahli Waris dari Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm);

4. Bahwa berdasarkan asal usul Hak Kepemilikan bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Umar Sinteng (Alm) mempunyai seorang isteri yang bernama Samsiah dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni Fatimah dan A. Roni;
- b. Bahwa pada tahun 1952 Umar Sinteng (Alm) memiliki lahan berupa bidang sawah berukuran panjang  $\pm$  250 Depo dan lebar  $\pm$  150 Depo terletak di Desa Sijenjang;
- c. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 471/7/SJJ/2011 yang diterbitkan Kelurahan Sijenjang pada tanggal 5 Juli 1970, Umar Sinteng meninggal dunia;
- d. Bahwa Isteri Umar Sinteng yakni Samsiah berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 471/8/SJJ/2011 yang diterbitkan Kelurahan Sijenjang pada tanggal 5 Mei 1977, Samsiah meninggal dunia;
- e. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dibuat tahun 1993 Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) dan A. Roni Bin Umar Sinteng (Alm) mendapatkan warisan bidang sawah yang berasal dari orang tuanya yakni Umar Sinteng (Alm) berukuran panjang  $\pm$  250 Depo dan lebar  $\pm$  150 Depo terletak di Desa Sijenjang dan disepakati Sebelah Timur menjadi milik Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) dan Sebelah Barat menjadi milik A. Roni Bin Umar Sinteng (Alm);
- f. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 11/22/SJJ/2014 yang diterbitkan Kelurahan Sijenjang pada tanggal 25 Mei 2005 Fatimah meninggal dunia;
- g. Bahwa dari uraian-uraian di atas, Ahli Waris Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat atas bidang tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi;
- h. Bahwa selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014 tanggal 1 September 2014 dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus



empat puluh dua meter persegi) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi dengan nama pemegang hak:

5. Damanhuri (Tanggal Lahir 1 Maret 1948);
6. Maryati (Tanggal Lahir 6 Juli 1957);
7. A. Rachman (Tanggal Lahir 31 Desember 1959);
8. Hanipah (Tanggal Lahir 3 Juni 1962);
9. Aminah (Tanggal Lahir 3 Juli 1968);

i. Bahwa berdasarkan penataan batas wilayah diterbitkannya PP.6/1986 tentang: Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Derah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari dan Instruksi Mendagri Nomor 13 Tahun 1986 tanggal 28 Juli 1986 tentang Pelaksanaan PP Nomor 6 Tahun 1986 dan selanjutnya ditegaskan didalam SK Gubernur Kepala Daerah TK I Jambi tanggal 1 Oktober 1986 Nomor 343 Tahun 1986 tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya Jambi dan Kabupaten Batanghari, sehingga lokasi bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 867 milik Penggugat dalam perkara *a quo* berada Wilayah Desa Muaro Kumpeh, Kabupaten Batanghari;

j. Selanjutnya berdasarkan Undang-undang Nomor 54 Tahun 1999 Pasal 5 dan Perubahan Undang-undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur menegaskan, bahwa Kecamatan Kumpeh Ulu yang sebelumnya berada di Kabupaten Batanghari menjadi Wilayah Kabupaten Muaro Jambi. Sehingga jelas lokasi bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 867 milik Penggugat dalam perkara *a quo* yang terletak di Desa Muaro Kumpeh **tidak pernah berada di Wilayah Kota Jambi**;

5. Bahwa pada tahun 2015 Tergugat I mendatangi Penggugat dan menyatakan mengaku memiliki hak atas objek tanah milik Penggugat tersebut di atas (Point 1) dan memperlihatkan sertifikat-sertifikat hak milik Para Tergugat yakni:

- a) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451 Kelurahan Payo Selincah, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5677 dengan Luas: 3.754 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) milik Tergugat I, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Soeseno (T.III);
  - Sebelah Timur : Tanah belum terdaftar;

**Halaman 4 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



- Sebelah Selatan : Hendra Wijaya (T.II);
  - Sebelah Barat : Jalan;
- b) Sertifikat Nomor 1452 Desa Payo Selincih dengan Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS 5678, Luas: 6.173 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tujuh puluh tiga meter persegi) milik Tergugat II dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Ivantanri (T.I);
  - Sebelah Timur : Tanah belum terdaftar;
  - Sebelah Selatan : Oe Li dan Uyanto (T.IV dan T.V);
  - Sebelah Barat : Jalan;
- c) Sertifikat Nomor 1450 Desa Payo Selincih dengan Surat Ukur tanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5676 dengan Luas: 2.527 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) milik Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah belum terdaftar;
  - Sebelah Timur : Tanah belum terdaftar;
  - Sebelah Selatan : Ivantanri (T.I);
  - Sebelah Barat : Jalan;
- d) Sertifikat Nomor 1453 Desa Payo Selincih dengan Surat Ukur tanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5679 dengan Luas: 2.801 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus satu meter persegi) milik Tergugat IV dan Tergugat V dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Hendra Wijaya (T.II);
  - Sebelah Timur : Tanah belum terdaftar;
  - Sebelah Selatan : Syamsuri Anang;
  - Sebelah Barat : Jalan;
6. Bahwa bidang tanah Para Tergugat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat;
7. Bahwa sekira di bulan September 2016 ada upaya Tergugat I untuk melakukan pemagaran terhadap bidang tanah milik Penggugat, namun pemagaran tersebut berhenti tanpa diketahui penyebabnya;
8. Bahwa berdasarkan PP.6/1986 tentang; Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari dan Instruksi Mendagri Nomor 13 Tahun 1986 tanggal 28 Juli 1986 tentang Pelaksanaan PP Nomor 6 Tahun 1986 dan selanjutnya ditegaskan di dalam SK Gubernur Kepala Daerah TK.I Jambi tanggal 1 Oktober 1986 Nomor 343 Tahun 1986 tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya Jambi dan Kabupaten Batanghari dan selanjutnya berdasarkan





Undang-undang Nomor 54 Tahun 1999 Pasal 5 dan Perubahan Undang-undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur menegaskan lokasi bidang tanah milik Penggugat yakni berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014 tanggal 1 September 2014 dengan Luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi tidak berada di Kota Jambi seperti yang dinyatakan dalam pengakuan kepemilikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V;

9. Bahwa sementara sebelum ada putusan tetap atas perkara *a quo*, maka untuk tidak menimbulkan adanya tindakan-tindakan melawan hukum terhadap bidang tanah milik Penggugat yang menjadai objek perkara *in casu*, maka patutlah dibebani kewajiban sampai adanya putusan tetap;

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

**Dalam Provisi:**

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melawan hukum terhadap objek sengketa milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tanggung renteng, jika lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum atas kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh hulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi tertanggal 19 November 2014, dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014;



3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah mengaku-ngaku memiliki tanah berdasarkan Serifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451, Serifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452, Serifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450, Serifikat Hak Milik Nomor 1453 semuanya di Desa Payo Selincih, terhadap bidang tanah milik Penggugat dan berusaha melakukan pemagaran terhadap bidang tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum kepemilikan tanah para Tergugat sebagaimana di dalam Serifikat sebagai berikut:
  - a) Serifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451 Kelurahan Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5677 dengan Luas: 3.754 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) milik Tergugat I;
  - b) Serifikat Nomor 1452 Desa Payo Selincih dengan Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS 5678, Luas: 6.173 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tujuh puluh tiga meter persegi) milik Tergugat II;
  - c) Serifikat Nomor 1450 Desa Payo Selincih dengan Surat Ukur tanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5676 dengan Luas: 2.527 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) milik Tergugat III;
  - d) Serifikat Nomor 1453 Desa Payo Selincih dengan Surat Ukur tanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5679 dengan Luas: 2.801 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus satu meter persegi) milik Tergugat IV;
  - e) Serifikat Nomor 1453 Desa Payo Selincih dengan Surat Ukur tanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5679 dengan Luas: 2.801 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus satu meter persegi) milik Tergugat V;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melaksanakan putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Pengadilan Negeri Sengeti Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang dan diwakili oleh Kuasanya yaitu: **1. Vernandus Hamonangan, S.H., 2. Hasudungan Gultom, S.H., dan 3. Frandy Septior**

**Halaman 7 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



**Nababan, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2017, untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah hadir Kuasanya yaitu: H. Fazlurahman, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 64/PPH-FR/II/2017, tanggal 5 Maret 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Senin tanggal 6 Maret 2017, Nomor 22/SK/Pdt/2017/PN Snt., untuk Turut Tergugat hadir Pegawai Badan Pertanahan Kota Jambi dengan Surat Tugas Nomor 293/ST-15.71/III/2017, tanggal 8 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg, Hakim wajib mendamaikan Para Pihak yang berperkara. Oleh sebab itu dengan berpedoman kepada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan dan apabila Para Pihak tidak bisa menentukan Mediator, maka Pengadilan dalam hal ini Majelis Hakim dapat menunjuk seorang Hakim Mediator untuk mendamaikan Para Pihak berperkara dan atas permintaan para pihak yang berperkara Majelis Hakim telah menunjuk lin Fajrul Huda, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Maret 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) mengajukan Jawabannya tanggal 6 April 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat:**

Bahwa Penggugat telah menyampaikan dan membacakan gugatannya tanggal 24 Januari 2017 perihal Perbuatan Melawan Hukum (PMH), secara resmi di dalam sidang Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Kamis tanggal 23 Maret 2017 yang lalu, yang isi gugatannya tidak banyak berbeda dan ada sedikit perubahan (yaitu gugatan kedua kalinya ini dengan register perkara 03/Pdt.G/2017/PN Snt., tanggal 24 Januari 2017 yang gagal mediasi pada tanggal 6 Maret 2017). Jadi sebelumnya Penggugat telah menggugat kelin kaim Para Tergugat dengan gugatan pertama di Pengadilan Negeri Sengeti ini dibawah register Nomor: 22/Pdt.G/2016/PN Snt., tanggal 30 November 2016, yang di dalam mediasi tanggal 24 Januari 2017 langsung Penggugat dengan serta merta mencabut gugatannya, dan berarti mediasi tidak

**Halaman 8 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**





jadi dan gagal, kemudian oleh Pengadilan Negeri Sengeti ditetapkan dengan Penetapan Nomor: 22/Pdt.G/2016/PN Snt., tanggal 24 Januari 2017, yang isinya mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkara dari register, dan memerintahkan Panitera mencoret perkara, serta menghukum Penggugat membayar biaya perkara. Kemudian Klein kami Para Tergugat mengatakan, mungkin Penggugat sudah menyadari akan kekeliruan atau kesalahan dari gugatannya, karena tidak memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku, dan takut gugatannya ditolak Majelis Hakim;

**2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (*Obscure libelli*):**

Bahwa dalil Penggugat telah mengajukan gugatan yang tidak berdasar, terkesan asal-asalan atau coba-coba atau mungkin sekedar untung-untungan, hal ini jelas terlihat baik tentang subjek hukum yang digugat (kurang pihak yang harus digugat) juga objek hukum yang tidak jelas (salah alamat). Dan gugatan yang diajukannya dengan dasar asal-asalan dan coba-coba atau untung-untungan dengan berspekulasi dan mengada-ngada adalah seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima (Yurisprudensi, Mahkamah Agung Register Nomor: 239 K/Sip/1968, "Suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak diterima");

Bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 dengan Luas 19.742 M<sup>2</sup>, sedangkan Para Tergugat dengan 4 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1450, 1451, 1452, 1453 (Terlampir I) dengan jumlah luasnya 15.255 M<sup>2</sup>, jadi dimana Penggugat mencari sisanya 4.487 M<sup>2</sup>, yang berbatasan atau bersepadanan, sebelah kiri atau sebelah kanan atau sebelah depan atau sebelah belakang, dan mengapa tidak sekaligus digugat oleh Penggugat jadi gugatan Penggugat kurang pihak atau Penggugat harus mencari tanah yang luasnya sama dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 867 (Terlampir II). Oleh karena luas tanahnya berbeda banyak atau kurang banyak, jadi adalah kewenangan bagi Majelis Hakim untuk menolak dan tidak dapat menerima gugatan Penggugat dimaksud (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Register Nomor: 1149 K/Sip/1975 tanggal 27 April 1969, "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima");

Bahwa Klein kami Para Tergugat mengatakan "Gugatan Penggugat salah alamat", atau dengan kata lain Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 sedang mencari-cari tanah, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) kami Para Tergugat adalah sah dibuat oleh Badan Pertanahan Kota Jambi yang mempunyai wilayah hukum sama dengan wilayah Pemerintah Kota Jambi

**Halaman 9 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, dan Badan Pertanahan Kota Jambi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut 20 (dua puluh) tahun yang lalu, yaitu pada tanggal 8 November 1997 tanpa ada sengketa. Selanjutnya Sertifikat Hak Milik (SHM) kami Para Tergugat terletak di Kelurahan Payo Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi, Provinsi Jambi. Karena surat gugatan Penggugat salah alamat, tidak sesuai dengan kompetensi relative akan mengakibatkan gugatan mengandung cacat formal, dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan, Hakim Pengadilan Negeri Sengeti tidak berwenang mengadilinya, karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat tidak berada dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sengeti, tetapi berada di wilayah hukum Kotamadya Jambi;

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) kami Para Tergugat adalah dari Sertifikat Hak Milik (SHM) asli milik Syamsuri Anang (masih hidup) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 (Terlampir III) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi pada tanggal 30 Oktober 1996 secara sah, demikian adanya, artinya, asal hak tanah milik Para Tergugat adalah satu hamparan dengan 1 (satu) Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai milik Para Tergugat, dengan diuraikan secara jelas batas-batasnya. Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali kebenaran objek Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat, dan karenanya gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, sebagai pembeli yang beritikad baik seharusnya Penggugat bertanya pada Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi dimana letak tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 yang sebenarnya, karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi hukum, atau sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 Nomor: 81 K/Sip/1971, "Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas batas-batas dan ukuran tanah");

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 yang baru saja diterbitkan oleh Badan Pertanahan Muaro Jambi pada tanggal 19 November 2014 (umurnya sampai dengan sekarang baru 2 (dua) tahun 5 (lima) bulan) atas nama Damanhuri, CS., (Pemilik semula), yang dibeli oleh Penggugat pada tanggal 27 April 2016 dan baru berumur 1 (satu) tahun yang terletak di Desa Muaro Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, bisa-bisanya Penggugat mau mencaplok ke Kotamadya Jambi, Kecamatan Jambi Timur, Kelurahan Payo Selincih, Kota Jambi. Bahwa dalil Penggugat atas tanahnya ditempat tanah Para Tergugat adalah hayalan atau ilusi, bagaimana mungkin terjadi Para Tergugat adalah jelas-jelas sudah memiliki Sertifikat Hak

**Halaman 10 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Milik (SHM) yang sah, yang diterbitkan oleh Lembaga Negara yang bernama Badan Pertanahan Nasional secara sah, sebagai bukti kepemilikan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, yang dapat dipakai sebagai bukti yang berlaku juga sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum. Sebenarnya tidak ada perselisihan hukum atau persinggungan hukum atau keterkaitan hukum antara Para Tergugat dengan Penggugat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) masing-masing, Para Tergugat Sertifikat Hak Milik (SHM) nya terletak di Kelurahan Payo Selincih, Penggugat di Muaro Kumpeh, Para Tergugat di Kecamatan Jambi Timur, Penggugat di Kecamatan Kumpeh Ulu, Para Tergugat di Kotamadya Jambi dan Penggugat di Kabupaten Muaro Jambi. Jadi gugatan Penggugat mungkin saja salah alamat atau salah orang (*Error in persona*) – (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958, yang isinya “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”). Jadi fakta hukumnya, tidak ada perselisihan atau persinggungan hukum atau keterkaitan hukum antara Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat, maka mohon Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima, atau ditetapkan dengan Putusan Sela;

Bahwa hasil konsultasi dan koordinasi Para Tergugat, untuk mencari kepastian hukum yang sebenarnya, maka didapat penjelasan dari Kepala Kelurahan Payo Selincih, dan dari Camat Jambi Timur dan dari Pemda Kota Jambi Kabag Pemerintahan, Subbag Pertanahan dan Batas, tentang Batas Wilayah Kelurahan Payo Selincih dan Kecamatan Jambi Timur, tergambar dan terlihat dari Peta Perbatasan dan Koordinat-koordinatnya (Terlampir IV), ternyata Wilayah Kelurahan Payo Selincih yang berbatasan dengan Wilayah Kelurahan Sijenjang, adalah masuk dalam Wilayah Kecamatan Jambi Timur, dalam Wilayah Kotamadya Jambi, juga Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat semuanya sampai saat ini masih termasuk dalam Status Wilayah Kotamadya Jambi, jadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 Penggugat berada di Wilayah Desa Muaro Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, jadi nyatanya secara fakta hukum keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 milik Penggugat adalah tidak jelas, oleh karenanya harus ditolak atau tidak dapat diterima atau di **Niet Onvankelijk Verklaard (NO) kan**, (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 6 Agustus 1974 Nomor: 565 K/Sip/1974, “Gugatan harus tidak dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak



sempurna dalam hal ini, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”);

**3. Eksepsi gugatan Penggugat Kurang Pihak Atau Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*):**

Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak sempurna, karena tidak cukup para pihak, seharusnya Penggugat membawa atau menarik Badan Pertanahan Muaro Jambi dan pemilik asal Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 atas nama Damanhuri, CS., dan pihak-pihak sepadanan atau pihak-pihak yang berbatasan yang perlu dijadikan sebagai Penggugat atau sebagai Turut Tergugat, artinya harus dijadikan pihak-pihak dalam perkara *A quo*, hal demikian adalah suatu kesalahan fatal dalam gugatan Penggugat, yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya ditarik sebagai Penggugat atau Turut Tergugat. Jadi karena kurang pihak gugatan Penggugat tidak sempurna, oleh karenanya wajib dan harus ditolak, atau sepatutnya tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1975 Nomor: 151 K/Sip.1975 yaitu “Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap seluruh identitasnya”);

**4. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*):**

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, menggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) kecil kami Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) adalah keliru besar dan tidak tepat sama sekali, karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat telah diterbitkan oleh Lembaga Negara yang dipercaya dan berkompoten untuk itu, ialah Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi, yang Sertifikat Hak Milik dimaksud telah diterbitkan pada tanggal 8 November 1997 dan telah berumur sampai sekarang 20 (dua puluh) tahun. Jadi berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor: 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: “Pihak-pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat dilakukan Penggugat telah lampau waktu (*Verjaring*), maka gugatan Penggugat yang gugatannya baru terbit tanggal 19 November 2004 haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**5. Eksepsi tidak Berwenangnya Pengadilan Negeri Sengeti Menyidangi, Memeriksa Dan Mengadili Gugatan Penggugat:**

*Halaman 12 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.*



Bahwa dalam Hukum Acara Perdata menurut Pasal 118 Ayat (1) HIR yang berwenang mengadili suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri yang wilayahnya meliputi tempat tinggal Tergugat, jadi Penggugat tidak diperkenankan mengajukan gugatan pada Pengadilan di luar wilayah hukum tempat tinggal Para Tergugat. Jadi jika objek gugatan mengenai benda tidak bergerak (benda tetap) misalnya tanah, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat benda tidak bergerak atau benda tetap itu berada. Maka kompetensi atau kewenangan Pengadilan merupakan kewenangan lingkungan peradilan berdasarkan yurisdiksi wilayahnya, artinya bahwa suatu Pengadilan hanya berwenang mengadili perkara yang subjeknya atau objeknya berada pada wilayah Pengadilan yang bersangkutan, sedangkan tempat tinggal atau domisili Para Tergugat dan objek tanah Para Tergugat kesemuanya berada dalam Wilayah Kotamadya Jambi, jadi yang berhak kalau terjadi sengketa adalah Pengadilan dalam Wilayah Kota Jambi;

Bahwa eksepsi kami Para Tergugat yang menyatakan Hakim tidak berwenang menyidangi, memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan Penggugat, dipedomani dari HIR dan RBg, yang mengatur eksepsi tentang tidak berwenangnya Hakim memeriksa perkara di maksud (HIR Pasal 118 Ayat (1), RBG Pasal 142, HIR Pasal 125 Ayat (2) dan HIR Pasal 133). Bahwa tujuan utama pengajuan eksepsi agar Pengadilan mengakhiri proses persidangan, pemeriksaan dan mengadili tanpa memeriksa materi pokok perkara. Pengakhiran yang diminta melalui eksepsi ini adalah Pengadilan menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), dengan demikian maka pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung pembicaraan materi pokok perkara atau ditolak dengan Keputusan Sela;

Bahwa kewenangan relative dalam mengadili perkara, setiap Pengadilan mempunyai wilayah hukum masing-masing, pada umumnya wilayah hukumnya sama atau mengikuti dengan Wilayah Hukum Pemerintah Daerah Setempat dimana Pengadilan itu berada, jadi dengan demikian dari segi peraturan untuk mengajukan suatu gugatan yang menyangkut Kompetensi Relatif Pengadilan menggunakan patokan Pasal 118 HIR/142 RBg yang isinya antara lain:

"Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri di Wilayah Hukum tempat Tergugat bertempat tinggal, apabila gugatan itu mengenai benda tetap, maka gugatan itu diajukan ke Pengadilan Negeri dimana tempat benda

**Halaman 13 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**





itu terletak *Forum Rei Site* (Tempat barang disengketakan) – (Merto Kusumo, 2002: 82)”;

Maka dengan Kompetensi Relatif ini jelas sebagai dalilnya, adalah letak tanah dan tempat tinggal atau domisili Tergugat, (Domisili atau tempat tinggal Tergugat yaitu tempat kediamannya, alamatnya, tempat kediaman sebenarnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Pajak atau keterangan lain yang menyebutkan dimana Tergugat tinggal, dalam Pasal 17 BW dinyatakan bahwa tempat tinggal seseorang adalah tempat dimana orang itu menempatkan pusat kediamannya). Para Tergugat kami berada dalam Wilayah Hukum Kotamadya Jambi, maka mohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena Pengadilan Negeri Sengeti tidak berkompentensi atau tidak berwenang menyidangkan, memeriksa atau mengadili gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal yang kami Para Tergugat kemukakan di atas, maka gugatan yang diajukan dan didalilkan Penggugat tidak berdasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermisalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum yang mena perubahan Para Tergugat yang dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena tidak ada hak Penggugat yang dilanggar Para Tergugat, oleh karena itu kami Para Tergugat mohon Majelis Hakim yang menyidangkan, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Berdasarkan uraian-uraian dan penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum, sebagaimana yang telah kami Para Tergugat uraikan tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati dan dengan beralaskan hukum, jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang sekarang menyidangkan, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat memberikan, putusan ditolak, putusan tidak dapat diterima atau di Niet Ontvankelijk Verklaard (N O) kan dan atau Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Mohon Majelis Hakim yang terhormat, menerima eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) secara keseluruhan;
2. Mohon Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil dan materiel, oleh karenanya perlu gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau ditetapkan dengan Putusan Sela;



3. Mohon Majelis Hakim yang terhormat, menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (N O);
4. Mohon Majelis yang terhormat, menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sengeti untuk menyidangkan, memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berdasarkan HIR Pasal 118 Ayat (1), RBG 142, Pasal 125 Ayat (2), Pasal 133, tidak punya kompetensi atau tidak punya wewenang menyidangkan, memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
5. Mohon Majelis Hakim yang terhormat, menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi ini, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut seharusnya ditolak atau sekurang-kurangnya haurs dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 6 April 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa yang Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turu Tergugat;
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Soeseno, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 Luas: 2.527 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451/Payo Selincih tanggal 8 Novemer 1997 atas nama Iwantanri, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 Luas: 3.754 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Hendra Wijaya, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5678/1997 Luas: 6.173 M<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1453/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5679/1997 Luas: 2.801 M<sup>2</sup>, berada di wilayah Administratif Kota Jambi, sehingga Pengadilan Negeri Sengeti tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Berdasarkan dara yang ada di Kantor Pertanahan Kota Jambi, bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243/Payo Selincih tanggal 30 Oktober 1996 terdaftar atas nama 1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, 2. Nyimas KHoariah Binti Kemas Anang, 3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang, 4.

**Halaman 15 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Kemas Syakroni Bin Kemas Anang dan 5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 5331/1996 Luas: 15.255 M<sup>2</sup>. Kemudian berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 1 Februari 1997 Nomor: 38/JBT/1997 tanah dimaksud beralih kepada Syamsuri Anang. Selanjutnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243/Payo Selincih tanggal 30 Oktober 1996 terdaftar atas nama Syamsuri Anang, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 5331/1996 Luas: 15.255 M<sup>2</sup> dipecah menjadi 4 (empat) bagian yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1450/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Soeseno, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 Luas: 2.527 M<sup>2</sup>;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1451/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Iwantanri, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 Luas: 3.754 M<sup>2</sup>;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Hendra Wijaya, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5678/1997 Luas: 6.173 M<sup>2</sup>;
- 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1453/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5679/1997 Luas: 2.801 M<sup>2</sup>;

Dengan tidak digugatnya Syamsuri Anang selaku penjual kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat V, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;

Berdasarkan uraian tersebut, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, Kabupaten Muaro Jambi berkenan memutuskan:

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menetapkan Putusan Sela terhadap kompetensi absolut Pengadilan dibacakan sebelum putusan akhir;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat kemukakan dalam Eksepsi menjadi kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;

**Halaman 16 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



3. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1234/Payo Selincah tanggal 2 Oktober 1996 atas nama 1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, 2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang, 3. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang, 4. Kemas Syakroni Bin Kemas Anang dan 5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang, Gambar Situasi tanggal 9 Februari 1996 Nomor 715/1996 Luas: 18.414 M<sup>2</sup> diterbitkan berdasarkan Penegasan Hak dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 281/MA.1/BPN-25/1996 tanggal 21 September 1996;

Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1234/Payo Selincah tanggal 2 Oktober 1996 atas nama 1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, 2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang, 3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang, 4. Kemas Syakroni Bin Kemas Anang dan 5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang, Gambar Situasi tanggal 9 Februari 1996 Nomor 715/1996 Luas: 18.414 M<sup>2</sup> dipecah menjadi 2 (dua) bidang yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1242/Payo Selincah tanggal 30 Oktober 1996 atas nama 1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, 2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang, 3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang, 4. Kemas Syakroni Bin Kemas Anang dan 5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 5332/1996 Luas: 3.159 M<sup>2</sup>;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243/Payo Selincah tanggal 30 Oktober 1996 atas nama 1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, 2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang, 3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang, 4. Kemas Syakroni Bin Kemas Anang dan 5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 5331/1996 Luas: 15.255 M<sup>2</sup>;
  - Berdasarkan akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 1 Februari 1997 Nomor 38/JBT/1997 tanah dimaksud beralih kepada Syamsuri Anang;
  - Selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1243/Payo Selincah tanggal 30 Oktober 1996 atas nama Syamsuri Anang, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 5331/1996 Luas: 15.255 M<sup>2</sup> dipecah menjadi 4 (empat) bagian yaitu:
    - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450/Payo Selincah tanggal 8 November 1997 atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin



Kemas Anang), Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 Luas: 2.527 M<sup>2</sup>;

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 November 1997 Nomor 457/JT/1997 yang dibuat oleh Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT Kota Jambi tanah dimaksud dijual kepada Hatini;

Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 9 Juni 2001 Nomor 380/JT/2001 yang dibuat oleh Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT Kota Jambi tanah tersebut dijual kepada Soeseno;

2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1451/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 Luas: 3754 M<sup>2</sup>;

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 November 1997 Nomor 458/JT/1997 yang dibuat oleh Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT Kota Jambi tanah tersebut dijual kepada Iwantanri;

3) Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), Gambar Situasi, tanggal 6 November 1997 Nomor 5678/1997 Luas: 6.173 M<sup>2</sup>;

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 November 1997 Nomor 454/JT/1997 yang dibuat oleh Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT Kota Jambi tanah tersebut dijual kepada Hendra Wijaya;

4) Sertifikat Hak Milik Nomor 1453/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), Gambar Situasi, tanggal 6 November 1997 Nomor 5679/1997 Luas: 2.801 M<sup>2</sup>;

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Januari 1998 Nomor 08/JT/1998 yang dibuat oleh Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT Kota Jambi, tanah tersebut dijual kepada 1. Oe Lie, 2. Uyanto;

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1450/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Soeseno, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 Luas: 2.527 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 1451/Payo Selincih

**Halaman 18 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**





tanggal 8 November 1997 atas nama Ivantanri, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 Luas: 3.754 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Hendra Wijaya, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5678/1997 Luas: 6.173 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1453/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, Gambar Situasi, tanggal 6 November 1997 Nomor 5679/1997 Luas: 2.801 M<sup>2</sup>, mempunyai induk yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1243/Payo Selincih, tanggal 30 Oktober 1996 atas nama Syamsuri Anang, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 5331/1996 Luas: 15.255 M<sup>2</sup>, yang juga mempunyai induk yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1234/Payo Selincih, tanggal 2 Oktober 1996 atas nama 1. Kemas Syamsuri Anang Bin Kemas Anang, 2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang, 3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang, 4. Kemas Syakroni Bin Kemas Anang dan 5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang, Gambar Situasi tanggal 9 Februari 1996 Nomor 715/1996 Luas: 18.414 M<sup>2</sup>; Sehingga dengan tidak digugatnya induk-induk sertifikat tersebut, gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscure Libels*);

5. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1450/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Soeseno, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 Luas: 2.527 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 1451/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Ivantanri, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 Luas: 3,754 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Hendra Wijaya, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997, Nomor 5678/1997 Luas: 6.173 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1453/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5679 Luas: 2.801 M<sup>2</sup> telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan uraian dari Turut Tergugat di atas, maka kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti berkenan memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1450/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Soeseno, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 Luas: 2.527

**Halaman 19 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 1451/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Ivantanri, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 Luas: 3,754 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/Payo Selincih, tanggal 8 November 1997 atas nama Hendra Wijaya, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997, Nomor 5678/1997 Luas: 6.173 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1453/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5679 Luas: 2.801 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;

4. Menyatakan secara hukum Turut Tergugat terbebaskan dari segala tuntutan dan dibebaskan membayar uang paksa (*Dwangsom*);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 27 April 2017, Para Tergugat serta Turut Tergugat mengajukan duplik tanggal 8 Mei 2017, selanjutnya seluruh pihak mengajukan kesimpulan tanggal 20 Juli 2017;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini dan Berita Acara Persidangan tersebut merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi pada pokoknya melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi, sebagaimana tercantum dalam jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa eksepsi tentang gugatan, mungkin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah menyadari akan kekeliruan atau kesalahan dari gugatannya, karena tidak memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku, dan takut gugatannya ditolak Majelis Hakim;
2. Bahwa eksepsi gugatan tidak jelas (*obscure libelli*), mengenai dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan yang tidak berdasar terkesan asal-asalan atau coba-coba atau mungkin sekedar untung-untungan, hal ini jelas terlihat baik tentang subjek hukum yang

**Halaman 20 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



digugat (kurang pihak yang harus digugat), juga objek hukum yang tidak jelas (salah alamat). Dan gugatan yang diajukannya dengan dasar asal-asalan dan coba-coba atau untung-untungan dengan berspekulasi dan mengada-ada adalah seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima (Yurisprudensi, Mahkamah Agung Register Nomor 239 K/Sip/1968, "Suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak diterima");

3. Bahwa eksepsi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak atau tidak lengkap (*plurium litis consortium*), gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tidak sempurna, karena tidak cukup para pihak, seharusnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membawa atau menarik Badan Pertanahan Muaro Jambi dan pemilik asal Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 atas nama Damanhuri, CS., dan pihak-pihak sepadanan atau pihak-pihak yang berbatasan yang perlu dijadikan sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau Turut Tergugat, artinya harus dijadikan pihak-pihak dalam perkara *A quo*, hal demikian adalah suatu kesalahan fatal dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya ditarik sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau Turut Tergugat. Jadi karena kurang pihak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sempurna, oleh karenanya wajib dan harus ditolak, atau sepatutnya tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1975 Nomor: 151 K/Sip.1975 yaitu "Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap seluruh identitasnya");
4. Bahwa eksepsi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah lampau waktu (*verjaring*), dikarenakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dilakukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah lampau waktu (*Verjaring*), maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang gugatannya baru terbit tanggal 19 November 2004 haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
5. Bahwa eksepsi tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Sengeti menyidangi, memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dalam Hukum Acara Perdata menurut Pasal 118 Ayat (1) HIR yang berwenang mengadili suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri yang wilayahnya meliputi tempat tinggal Tergugat, jadi Penggugat



Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak diperkenankan mengajukan gugatan pada Pengadilan di luar wilayah hukum tempat tinggal Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi. Jadi jika objek gugatan mengenai benda tidak bergerak (benda tetap) misalnya tanah, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat benda tidak bergerak atau benda tetap itu berada. Maka kompetensi atau kewenangan Pengadilan merupakan kewenangan lingkungan peradilan berdasarkan yurisdiksi wilayahnya, artinya bahwa suatu Pengadilan hanya berwenang mengadili perkara yang subjeknya atau objeknya berada pada wilayah Pengadilan yang bersangkutan, sedangkan tempat tinggal atau domisili Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan objek tanah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kesemuanya berada dalam Wilayah Kotamadya Jambi, jadi yang berhak kalau terjadi sengketa adalah Pengadilan dalam Wilayah Kota Jambi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat melalui kuasanya dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa yang Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Soeseno, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 Luas: 2.527 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Ivantanri, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 Luas: 3.754 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Hendra Wijaya, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5678/1997 Luas: 6.173 M<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1453/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5679/1997 Luas: 2.801 M<sup>2</sup>, berada di wilayah Administratif Kota Jambi, sehingga Pengadilan Negeri Sengeti tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Jambi, bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243/Payo Selincih tanggal 30 Oktober 1996 terdaftar atas nama 1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, 2. Nyimas KHoariah Binti Kemas Anang, 3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang, 4.

**Halaman 22 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Kemas Syakroni Bin Kemas Anang dan 5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 5331/1996 Luas: 15.255 M<sup>2</sup>. Kemudian berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 1 Februari 1997 Nomor: 38/JBT/1997 tanah dimaksud beralih kepada Syamsuri Anang. Selanjutnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243/Payo Selincih tanggal 30 Oktober 1996 terdaftar atas nama Syamsuri Anang, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 5331/1996 Luas: 15.255 M<sup>2</sup> dipecah menjadi 4 (empat) bagian yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1450/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Soeseno, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 Luas: 2.527 M<sup>2</sup>;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1451/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Iwantanri, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 Luas: 3.754 M<sup>2</sup>;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Hendra Wijaya, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5678/1997 Luas: 6.173 M<sup>2</sup>;
- 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1453/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5679/1997 Luas: 2.801 M<sup>2</sup>;

Dengan tidak digugatnya Syamsuri Anang selaku penjual kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat V, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi kurang pihak dan sepatutnya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membantah seluruh dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat seluruhnya;
2. Bahwa secara hukum apa yang dikemukakan oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat dalam eksepsinya bukan merupakan alasan hukum untuk mengatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi persyaratan perundang-undangan, akan tetapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt., tanggal 24 Januari





2017 telah memenuhi persyaratan formal sesuai dengan peraturan peraturan perundang-undangan;

3. Bahwa secara tegas dalam eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah meyakini objek sengketa berada di Wilayah Kota Jambi, akan tetapi berdasarkan bukti-bukti surat dan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, menyatakan objek sengketa terletak di wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
  4. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya telah jelas dan terang dan tidak mengalami kekaburan, baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, karena apa yang menjadi tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat atas lahan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sesuai dengan surat kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014 tanggal 1 September 2014 dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
  5. Bahwa terhadap yang dikemukakan Tergugat I – V dan Turut Tergugat dalam eksepsinya untuk selebihnya tidak perlu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensianggapi lagi, karena apa yang dikemukakan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ada termasuk dalam ruang lingkup alasan eksepsi, melainkan telah termasuk dalam ruang lingkup pokok perkara, untuk itu akan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggapikan dalam pokok perkara;
- Dengan demikian sudah sepatutnya eksepsi tersebut secara hukum dapat ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Tidak Memiliki Dasar Hukum Yang Jelas:

Menimbang, bahwa mengenai persyaratan suatu gugatan dapat dilihat dalam pasal 8 Nomor: 3 RV yang pada pokoknya memuat:

1. Identitas para pihak ;



2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan atau disebut fundamentum petendi;

3. Adanya tuntutan / petitum;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang ternyata telah memuat subyek maupun objek gugatan, dan telah menyebutkan identitas para pihak secara lengkap serta telah memuat pula dalil-dalil yang merupakan dasar dan alasan dari pada tuntutan dan adanya tuntutan hukum atau petitum, sehingga hal tersebut menurut Majelis gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah cukup jelas;

Dengan demikian menurut Majelis eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat tentang hal tersebut tidak beralasan hukum karenanya haruslah ditolak;

2. Tentang Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Tidak Jelas / Kabur (Obscuuur Libel):

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis, eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat tentang hal tersebut telah menyangkut masalah pokok perkara, mengingat yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah bahwa Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga untuk mengetahui dengan jelas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV V dan Turut Tergugat, serta tentang hubungan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan obyek sengketa berupa lahan seluas  $\pm 19.742 \text{ M}^2$  (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, tentunya berdasarkan pembuktian didalam pemeriksaan pokok perkara;

Dengan demikian menurut Majelis Hakim, eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat tentang hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

3. Tentang Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Kurang Pihak / Salah Pihak:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis berpendapat sesuai dengan Asas Hukum Acara Perdata disebutkan bahwa Penggugat

**Halaman 25 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak menuntut siapa-siapa yang akan digugat dengan kata lain Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berwenang dan memiliki kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikan sebagai pihak Tergugat sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1991 Nomor 305K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Januari 1982 Nomor 2471K/Sip1981, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Agustus 1997 Nomor 2169K/Sip/1994, dengan demikian menurut Majelis Hakim, eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat tentang hal tersebut tidak beralasan hukum karenanya haruslah ditolak;

4. Tentang Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Telah Lampau Waktu (*Verjaring*):

Menimbang, terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat I, II, III, IV, V telah berumur 20 (dua puluh) tahun, dan apabila pihak lain tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada pihak yang berwenang, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah lewat waktu (*verjaring*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dimaksud Majelis berpendapat berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak milik hapus bila:

1. Tanah jatuh kepada Negara:

- Karena pencabutan hak,
- Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
- Karena diterlantarkan,
- Karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 ayat 3 dan Pasal 26 ayat 2;

2. Tanahnya musnah;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang adanya daluwarsa mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat atau mengajukan gugatan lewat waktu lima tahun adalah berkaitan dengan tanah, apabila tanah tersebut diterlantarkan, aturan mana dapat ditemui dalam penjelasan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo pada pokoknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan dasar gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mengenai perbuatan Para Tergugat

**Halaman 26 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengakui tanah yang telah dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diperoleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2015 tanggal 27 April 2016 oleh PPAT Kabupaten Muaro Jambi yaitu Ir. Chairul Azwar, MM., M.H. dimana berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli dari penjual yang terdiri dari:

- Damanhuri (Tanggal Lahir 1 Maret 1948);
- Maryati (Tanggal Lahir 6 Juli 1957);
- Rachman (Tanggal Lahir 31 Desember 1959);
- Hanipah (Tanggal Lahir 3 Juni 1962);

Yang merupakan Ahli Waris dari Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm);

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan pada pokoknya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berhak atas objek sengketa, karena sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451 tahun 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452 tahun 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450 tahun 1997, Sertifikat Hak Milik Nomor 1453 tahun 1997;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dapat disimpulkan tanah/obyek sengketa diakui oleh pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan mendasarkan kepada bukti kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Milik, dimana kedua belah pihak mendalilkan sama-sama menguasai tanah objek sengketa tersebut dan bukan karena diterlantarkan, dimana hak milik tersebut akan melekat sampai kapanpun, sehingga demikian adanya daluwarsa untuk mengajukan keberatan atas telah diterbitkan sertifikat atas tanah atau mengajukan gugatan setelah lewat waktu 5 (lima) tahun yang dimaksud Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak tepat diterapkan dalam perkara a quo, pasal mana hanya sebagai salah satu syarat untuk mengajukan kepemilikan hak, hal mana bersesuaian pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.157 K/518/1975 tanggal 18 September 1976, hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menggugat tanahnya yang sudah lama dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak terkena daluwarsa. Dengan demikian, eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

5. Tentang Kewenangan Mengadili / Kompetensi Relatif:



Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat tentang kewenangan mengadili / kompetensi relatif tersebut, telah diberi pertimbangan tersendiri dan telah diputuskan dalam Putusan Sela pada tanggal 12 Mei 2017, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat mengenai kewenangan relatif Pengadilan Negeri Sengeti;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sengeti berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;
4. Menangguhkan putusan mengenai biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

,dengan demikian eksepsi tersebut haruslah ditolak;

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan tuntutan provisi supaya Majelis Hakim dalam putusan menjatuhkan provisi sebagai berikut :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melawan hukum terhadap objek sengketa milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tanggung renteng, jika lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada dasarnya jika tuntutan provisi dikabulkan sama artinya mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun pihak lawan melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi (Uit voerbaar bij vooraad). Dengan demikian untuk dapat mengabulkan tuntutan provisi harus memenuhi ketentuan Pasal 191 R.Bg, Pasal 54 Rv. Disamping memenuhi maksud pasal tersebut juga mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berkaitan dengan ini, yaitu sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uit voerbaar bij vooraad) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 191 Ayat (1) R.Bg menyatakan : Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dapat dijalankan

**Halaman 28 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**





terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, demikian juga dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula dalam perselisihan tentang hak milik ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 54-75 Rv diatur lebih luas lagi tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yang mengatur syarat-syarat pengabulan dan sekaligus berisi ketentuan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana SEMA No. 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uit voerbaar bij voorraad) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk bahwa yang dapat dijatuhkan putusan serta merta adalah terhadap :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/ lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- e. Dikabulkan gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv ;
- f. Gugatan didasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht ;

Menimbang, bahwa tujuan dijatuhkannya putusan provisi adalah perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, karena apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan apa yang dipermasalahkan oleh para pihak sebagaimana jawab-jawab antara kedua belah pihak, telah terdapat perbedaan pendapat dan berbantahan, karena menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat

**Halaman 29 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengaku-akui tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya, sementara menurut Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebaliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini, mempersengketakan mengenai perbuatan melawan hukum dimana pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, mempunyai alas hak masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik, yang tentunya dalam pembuktiannya tidaklah sederhana;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah pula terdapat bantah membantah dalam jawab jinawab, sehingganya dalam perkara ini masih sumir dan perlu pembuktian yang lebih mendalam ;

Menimbang, bahwa oleh karena masih sumirnya fakta dan perlu pembuktian lebih mendalam, maka Majelis Hakim berpendapat dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Provisi tersebut tidak dapat diterima, dengan demikian tuntutan provisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak beralasan secara hukum dan haruslah ditolak ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dan tujuan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya telah mendalilkan pada pokoknya

- Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik tanah yang sah dengan surat kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014 tanggal 1 September 2014 dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Perkara;
- Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan pembeli yang beritikad baik memperoleh hak atas bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2015 tanggal 27 April 2016 oleh PPAT Kabupaten Muaro Jambi yaitu Ir. Chairul Azwar, MM., M.H. dimana berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli dari penjual yang terdiri dari:

**Halaman 30 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



- Damanhuri (Tanggal Lahir 1 Maret 1948);
- Maryati (Tanggal Lahir 6 Juli 1957);
- Rachman (Tanggal Lahir 31 Desember 1959);
- Hanipah (Tanggal Lahir 3 Juni 1962);

Yang merupakan Ahli Waris dari Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm);

- Bahwa Ahli Waris Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat atas bidang tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi, selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014 tanggal 1 September 2014 dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa pada tahun 2015 Tergugat I mendatangi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan menyatakan mengaku memiliki hak atas objek tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut di atas (Point 1) dan memperlihatkan sertifikat-sertifikat hak milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan sekira di bulan September 2016 ada upaya Tergugat I untuk melakukan pemagaran terhadap bidang tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun pemagaran tersebut berhenti tanpa diketahui penyebabnya;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum atas kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh hulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi tertanggal 19 November 2014, dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014 dan menyatakan perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang telah mengaku-ngaku memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450, Sertifikat Hak Milik Nomor 1453 semuanya di Desa Payo Selincih, terhadap bidang tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan berusaha melakukan pemagaran terhadap bidang tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);



Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam surat jawabannya menyangkal dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya:

- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 yang baru saja diterbitkan oleh Badan Pertanahan Muaro Jambi pada tanggal 19 November 2014 (umurnya sampai dengan sekarang baru 2 (dua) tahun 5 (lima) bulan) atas nama Damanhuri, CS., (Pemilik semula), yang dibeli oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 27 April 2016 dan baru berumur 1 (satu) tahun yang terletak di Desa Muaro Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi sebenarnya berada di wilayah Kotamadya Jambi, Kecamatan Jambi Timur, Kelurahan Payo Selincah, Kota Jambi sementara Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451 tahun 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452 tahun 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450 tahun 1997, Sertifikat Hak Milik Nomor 1453 tahun 1997 yang sah sehingga tidak ada perselisihan hukum atau keterkaitan hukum antara Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam surat jawabannya menyangkal dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya:

- Bahwa Badan Pertanahan Wilayah Kota Jambi menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi Nomor 1451 tahun 1997, Nomor 1452 tahun 1997, Nomor 1450 tahun 1997, Nomor 1453 tahun 1997, sehingga dengan tegas menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dari dalil – dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dihubungkan dengan bantahan / jawaban dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah :

- 1. Apakah benar, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas objek perkara?**



**2. Apakah benar Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi?**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan membuktikan kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan bantahan yang dikemukakan oleh Tergugat berdasarkan bukti – bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara a quo lebih jauh, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu, yang dimaksud dengan obyek sengketa dalam perkara ini, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 tahun 2014 yang diakui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, yang bertumpang tindih dengan tanah yang diakui Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai miliknya yakni tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451 tahun 1997 seluas: 3.754 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) milik Tergugat I, tanah dengan Sertifikat Nomor 1452 tahun 1997 seluas: 6.173 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tujuh puluh tiga meter persegi) milik Tergugat II, tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450 tahun 1997 seluas: 2.527 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) milik Tergugat III, tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1453 tahun 1997 seluas 2.801 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus satu meter persegi) milik Tergugat IV dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1453 tahun 1997 seluas 2.801 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus satu meter persegi) milik Tergugat V dimana seluruh tanah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi masuk wilayah Kelurahan Payo Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa dalam membebaskan pembuktian telah diatur dalam Pasal 283 RBG Jo. Pasal 1865 KUH Perdata yang menentukan “**Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain,**

**Halaman 33 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**





menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak akan bersifat kaku dalam mempedomani atau menerapkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata Jo. Pasal 283 RBG, tetapi akan disesuaikan dengan kondisi obyektif yang terungkap dalam persidangan dan juga asas kepatutan, karena Majelis menganggap baik dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan masing – masing Tergugat memiliki bobot pembuktian sama dengan demikian terhadap beban pembuktian selain dibebankan kepada pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga dibebankan kepada pihak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang bersengketa;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai yang cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya dipersidangan, sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi atas nama Djoni tertanggal 19 November 2014, yang telah diberi bea materai dan dileges serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (P-1);
2. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda (P-2);
3. Foto copy Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor: 343 Tahun 1986 tentang Penyelesaian Masalah Akibat Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda (P-3);
4. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor 593/39/Mei 1993 tertanggal 8 Mei 1993, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda (P-4);
5. Foto copy Surat Pernyataan Tuo-Tuo Kampung dan Pemilik Tanah Yang Berbatasan, tertanggal 21 Februari 2014, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda (P-5);



6. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 21 Februari 2014, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda (P-6);
7. Foto copy Gambar Situasi Tanah, tertanggal 15 Februari 2014, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda (P-7);

Menimbang, bahwa persidangan pada hari ini Senin tanggal 29 Mei 2017, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat tambahan dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-8;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 17/2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPA) Ir. H. Chairul Azwar, M.M., M.H., tanggal 27 April 2015, yang telah diberi bea materai dan dileges serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa pada persidangan pada tanggal 6 Juni 2017, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat tambahan sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Permohonan Permintaan Untuk Menghadirkan Bukti Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Muaro Jambi Cq. Kasi Penyelesaian Sengketa Bapak Kasanuddin Nomor: 007-177/V/2017 tanggal 23 Mei 2017 yang ditanda tangani Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Hasudungan Gultom, S.H., yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, telah diberi materai dan dileges, bukti surat diberi tanda (P.10);
2. Foto copy Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Perihal Hasil Pemeriksaan Setempat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 867/Desa Muara Kumpeh, dengan Nomor: 296/13-15.05/VI/2017 tanggal 5 Juni 2017 yang ditandatangani oleh Kasub Bag Tata Usaha Alfiah, S.SiT., yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, telah diberi bea materai dan dileges, bukti surat diberi tanda (P.11);

Menimbang, bahwa di persidangan pada tanggal 13 Juni 2017, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat tambahan sebagai berikut:



1. Foto copy Peta Situasi Pemeriksaan Setempat sesuai Surat Tugas tanggal 12 Mei 2017 Nomor 350/ST.05-600-13/V/2017 tanggal 15 Mei 2017, yang telah diberi bea materai dan dileges serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-12;
2. Foto copy Surat Tugas Nomor: 350/ST.05-600-13/V/2017 tanggal 12 Mei 2017, yang telah diberi bea materai dan dileges serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-13;
3. Foto copy Surat Keterangan Warisan tanggal 29 Juli 2002, yang telah diberi bea materai dan dileges serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-14;
4. Foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Nomor 309/13-15.05/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 tentang Balasan Terhadap Surat Permohonan Permintaan Untuk Menghadirkan Bukti Surat Pada Perkara Perdata Nomor 03/Pdt.G/2017/PN Snt., yang telah diberi bea materai dan dileges serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-15;
5. Foto copy 1 (satu) bundle formulir survey Pemetaan Tematik Nomor: 604/st-06.10/V/2014, yang telah diberi bea materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-16;
6. Foto copy 1 (satu) bundle Gambar Ukur Nomor: 1280/Tahun 2014 tanggal 1 September 2014, yang telah diberi bea materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 6 Juli 2017 pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat tambahan sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 20 Februari 2014, yang telah diberi bea materai dan dileges serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-18;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 April 2014, yang telah diberi bea materai dan dileges ternyata berupa fotocopy yang dilegalisir, bukti surat diberi tanda P-19;
3. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 1571030603070009 tanggal 24 Maret 2011, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-20;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1571030103480041 tertanggal 29 Mei 2012, yang telah diberi bea materai dan dileges serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-21;

**Halaman 36 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



5. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 1571030401070009 tertanggal 23 November 2011, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-22;
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1571035607570001 tertanggal 9 Februari 2009, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-23;
7. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 1571032006060014 tertanggal 31 Oktober 2014, yang telah diberi bea materai dan dileges serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-24;
8. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1571033113590081 tertanggal 29 Mei 2012, yang telah diberi bea materai dan dileges serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-25;
9. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 1571030802080035 tertanggal 10 Juni 2013, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-26;
10. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 1571034306820001 tertanggal 9 Februari 2010, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-27;
11. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 1571030802080037 tertanggal 8 Februari 2008, yang telah diberi bea materai dan dileges ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-28;
12. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NI: 1571034307680061 tertanggal 6 Maret 2013, yang telah diberi bea materai dan dileges ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-29;
13. Foto copy Surat Kematian atas nama Umar Sinteng Nomor 471/07/SJJ/2011 tertanggal 18 Agustus 2011, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-30;
14. Foto copy Surat Kematian atas nama Fatimah Nomor 10/22/SJJ/2011 tertanggal 22 April 2014, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-31;
15. Foto copy Surat Kematian atas nama Samsiah Nomor 471/8/SJJ/2011 tertanggal 18 Agustus 2011, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-32;
16. Foto copy Surat Pernyataan Pencabutan tertanggal 14 Januari 2012, yang telah diberi bea materai dan dileges ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-33;



17. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 27 Agustus 2005, yang telah diberi bea materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-34;
18. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2004, yang telah diberi bea materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat diberi tanda P-35;
19. Foto copy Surat Pernyataan Hak Milik tertanggal 10 Januari 1995, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata berupa foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-36;
20. Foto copy Surat Ukur Kelurahan Payo Selincih Tahun 1995, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-37;

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti berupa flashdisc yang berisi rekaman video pemeriksaan setempat tanggal 15 Mei 2017 yang diberi tanda P.V1, P.V2, P.V3, P.V4 dan P.V5;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 13 Juli 2017, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat tambahan kembali sebagai berikut:

1. Foto copy Peta Tanah Nomor 593/183/2005, yang telah diberi bea materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda P-38;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan Saksi-Saksi yang didengar keterangannya dipersidangan sebagai berikut:

1. **Damanhuri**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, serta tahu dengan Turut Tergugat;
  - Bahwa Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) menikah dengan Ma'arif Bin Karim dikarunia 5 (lima) orang anak yakni;
    1. Damanhuri, Tanggal Lahir: 1 Maret 1948;
    2. Maryati, Tanggal Lahir: 6 Juli 1957;
    3. A. Rachman, Tanggal Lahir: 31 Desember 1959;
    4. Hanipah, Tanggal Lahir: 3 Juni 1962;
    5. Aminah, Tanggal Lahir: 3 Juli 1968;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Saksi menjual tanah yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ada Akta Jual Beli tanah tersebut;
- Bahwa caranya Saksi melakukan penguasaan fisik tanah tersebut, sejak dulu merupakan tanah sawah, yang ditanami padi oleh Saudara kandung Saksi yang lain;
- Bahwa Saksi menguasai fisik tanah tersebut, sejak Ibu Saksi Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) meninggal dunia pada tahun 2005 dan beralih kepada Ahli Waris yaitu anak-anak kandungnya;
- Bahwa tanah tersebut yang beralih kepada Saksi dan Saudara kandung Saksi yang lainnya dibuat patok batas terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi terjadinya jual beli dengan Saudara Djoni yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa harga tanah tersebut Saksi jugal seluas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) dengan harga Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa yang menanam padi ditanah sawah tersebut adalah adik-adik kandung Saksi, dan Saksi tidak menanamnya, karena Saksi pada saat itu adalah Pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa tidak ada orang lain selain Saksi menguasai tanah tersebut, selain Ahli Waris dari Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengaku-ngaku tanah tersebut miliknya;
- Bahwa tanah tersebut ketika dikuasai oleh Umar Sinteng belum ada jalan, masih berbentuk hamparan;
- Bahwa didaerah tanah tersebut sudah ada jalan Saksi tidak ingat, seingat Saksi pada tahun 2005 jalan tersebut sudah ada;
- Bahwa tempat tinggal Saksi di Sijenjang, jaraknya antar rumah Saksi dengan tanah tersebut kira-kira 2,5 (dua koma lima) KM;
- Bahwa yang membagi tanah tersebut adalah Pamah Saksi bernama A. Roni, yaitu bagian sebelah untuknya, sedangkan sebelah Barat untuk Ibu saya bernama Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm);
- Bahwa tanah tersebut ditanami pada oleh Ibu Saksi bernama Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm);
- Bahwa tidak orang lain membuat pagar terhadap tanah milik Ibu Saksi bernama Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm);

**Halaman 39 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada Badan Pertanahan Nasional meninjau ke lokasi tersebut, dan menyatakan Sebelah Barat masuk Wilayah Kota Jambi dan Sebelah Timur masuk Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa tepatnya tanah tersebut dijual kepada Djoni yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setelah selesai Sertifikat dibuat;
- Bahwa tanda dari tanah Saksi tersebut, mulanya tanah tersebut dibuat pagar, setelah itu dipasang patok batu;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut, sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Arahman;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Agustiar;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saparudin Yasin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Timur;
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa luas objek sengketa tersebut dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi tidak tahu mulanya dengan keberadaan Gudang Bumi Waras tersebut;
- Bahwa Saksi tahu adanya Gudang Bumi Waras tersebut antara kira-kira tahun 2004 dan tahun 2005;
- Bahwa ketika Ibu Saksi Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) masih hidup, tanah tersebut belum dibagi-bagikan kepada 5 (lima) orang anaknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan orang yang bernama Syamsuri Anang;
- Bahwa yang menunjuk batas-batas tanah tersebut ketika orang Badan Pertanahan Nasional turun ke lokasi, Saksi sendirilah yang menunjuk batas-batas tersebut, ketika hendak dibuat Sertifikat, yang sesuai dengan Sporadik;
- Bahwa tanah Saudara Arahman yang disebelah Utara berbatasan dengan tanah Saksi, masih dikuasai oleh Arahman;
- Bahwa tanah Saksi di sebelah Selatan tidak berbatasan langsung dengan Gudang Bumi Waras, di sebelah Selatan berbatasan dengan Agustiar;
- Bahwa Saksi menjual tanah dengan Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kira-kira pada tahun 2014 yang tanahnya terletak di Desa Muaro Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa dasar Saksi sehingga menjual tanah tersebut kepada Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), adalah tanah dari orang tua

**Halaman 40 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**

#### Disclaimer

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



Saksi yang bernama Fatimah Binti Umar Sinteng yang telah almarhum dan Saksi serta saudara Saksi adalah ahli warisnya;

- Bahwa tanah tersebut adalah tanah Umar Sinteng (Alm) yang didapatnya dari tebas tebang yang tertelak di Desa Sijenjang, Umar Sinteng (Alm) mempunyai seorang Isteri bernama Samsiah dan dikarunia 2 (dua) orang anak yakni: Fatimah dan A. Roni, setelah dibagilah kepada kedua orang anak tersebut, yang sebelah Barat untuk A. Roni dan sebelah Timur untuk Fatimah, setelah orang tua Saksi yang bernama Fatimah, maka tanah tersebut beralih kepada Ahli Warisnya;
  - Bahwa Saksi tidak ingat lagi tahu pembuatan Sertifikat tersebut, setelah Ibu Saksi Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) meninggal dunia;
  - Bahwa Saksi mengurus Sertifikat tersebut, pada mulanya Saksi pergi mengurus ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi minta petunjuk mengenai wilayah tanah tersebut, dan mengatakan wilayah tersebut masuk Kabupaten Muaro Jambi, akan tetapi sebelum dilakukan pembuatan Sertifikat ada pihak dari Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi dan Kabupaten Muaro Jambi turun ke lokasi tanah tersebut, setelah diperiksa ternyata sebagian masuk wilayah Kota Jambi dan sebagian lagi masuk Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi membenarkan bukti-bukti Surat P-5, P-6, dan P-7 tersebut adanya, dan aslinya berada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, akan tetapi saya tahu dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut;
  - Bahwa Saksi mengurus Sertifikat waktunya tidak ingat lagi, dan tanah tersebut berada di Wilayah Desa Muaro Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi tidak pernah tahu dengan Syamsuri Anang;
  - Bahwa yang mengurus administrasi mengenai tanah tersebut ke IURah Setempat adalah Ibu Saksi Fatimah dan Paman Saksi A. Roni yang mengurusnya sendiri, Saksi hanya mengantarkan saja;
2. **Sholahuddin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, serta tahu dengan Turut Tergugat;



- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Sijenjang dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1999, dan Kelurahan Sijenjang masuk dalam Wilayah Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi;
- Bahwa Saksi tidak ingat ketika itu Damanhuri datang ke Kantor Lurah Sijenjang;
- Bahwa seingat Saksi pada tahun 1993, Saksi Daman Huri bersama A. Roni dan Fatimah mengurus Surat Keterangan Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi Daman Huri bersama A. Roni dan Fatimah tidak ada membawa dasar kepemilikan tanah, akan tetapi dari pengakuan saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu, Umar Sinteng (Alm) mendapatkan tanah tersebut dari hasil tebang tebas sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah kepunyaan Syamsuri Anang;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai Bukti Surat P-4 adalah mengenai keterangan dan penjelasan tanah yang dikuasai oleh Umar Sinteng (Alm) dari hasil tebang tebas, dan selama dikuasai tidak ada pihak lain yang mengaku berhak di atas tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada Ahli Waris lain dari Umar Sinteng (Alm) yang datang kepada Saksi selain dari Fatimah dan A. Roni;
- Bahwa Saksi tahu letak dan lokasi tanah tersebut di Sijenjang;
- Bahwa setahu Saksi Jalan Lingkar Timur itu baru ada, dan posisinya berada dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dikuasai oleh Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) termasuk Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, setelah diterbitkannya Sertifikat;
- Bahwa Saksi ada hubungan keluarga dengan Umar Sinteng (Alm), dan Fatimah Binti Umar Sinteng (Alm) adalah sepupu Saksi;
- Bahwa Saksi dengan Agustiar tidak tahu, sedangkan dengan Arahman dan Saparudin Yasin masih keluarga dekat;
- Bahwa Saksi ada mempunyai tanah di daerah sekitar lokasi tanah tersebut yaitu di RT 05 RW 03, Kelurahan Sijenjang;
- Bahwa letak lokasi tanah milik Umar Sinteng (Alm), terletak di Desa Muaro Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi tidak tahu, jika Syamsuri Anang ada mempunyai tanah didekat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dengan tanah kepunyaan Umar Sinteng (Alm);



- Bahwa setahu Saksi tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak ingat dengan batas-batas tanah tersebut yang terdapat pada bukti surat (P-4);
  - Bahwa Saksi tidak ingat dengan luas tanah tersebut;
  - Bahwa sebagian besar tanah tersebut terletak di Sijenjang;
  - Bahwa benar Saksi yang menanda tangani surat Keterangan Tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Umar Sinteng (Alm), dan ditanah tersebut ditanami padi oleh Umar Sinteng (Alm);
  - Bahwa yang Saksi ketahui, untuk Sebelah Barat masuk Wilayah Kota Jambi dan Sebelah Timur masuk Wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai perubahan wilayah tersebut menjadi Wilayah Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Gudang Bumi Waras terletak di wilayah Mana;
  - Bahwa yang Saksi tahu, ada tanah yang masuk Wilayah Kota Jambi dan ada tanah yang masuk Wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: 594/39/Mei 1993 tertanggal 6 Mei 1993;
3. **A. Hamid**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan tahu dengan Turut Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan yang terjadi antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Saksi pernah dimintai keterangan mengenai lokasi tanah tersebut, dan tanah tersebut termasuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi, karena Saksi sebagai Kepala Desa yang menjabat dari Tahun 2008 sampai dengan 2014;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah lokasi tersebut, akan tetapi pernah diadakan rapat untuk pembuatan sporadik kira-kira pada tahun 2013 yang hadir pada saat itu Kepala Dusun A. Yusuf, Bendahara Desa Muara Kumpeh dan Ketua RT 05 yaitu Marzuki yang menyatakan wilayah tanah tersebut dan menyatakan tanah lokasi tersebut termasuk wilayah Kabupaten Muara Jambi;
  - Bahwa yang Saksi lakukan sebelum mengeluarkan Sporadik, Saksi perintahkan Perangkat Desa Muara Kumpeh oleh karena Saksi Kepala Desa Muara Kumpeh, untuk melihat lokasi tanah tersebut, dan berdasarkan Surat





dari Lurah Sijenjang yang menyatakan Sebelah Barat masuk Wilayah Kota Jambi, sedangkan Sebelah Timur masuk Wilayah Kabupaten Muaro Jambi;

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, pada tahun 2015 Saksi sebagai PLT, dan Saksi dipilih kembali untuk periode berikutnya dari Tahun 2016 sampai dengan Tahun 2022;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Syamsuri Anang;
  - Bahwa pada tahun 2013 Saksi pernah lihat lokasi tanah tersebut, dan masuk Desa Muara Kumpeh;
  - Bahwa Saksi tahu letak lokasi tanah tersebut, setelah mendapat informasi dari Lurah Sijenjang, bahwa tanah tersebut termasuk Wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada perubahan wilayah tersebut;
  - Bahwa Saksi mengeluarkan bukti-bukti surat P-4, P-5, dan P-7, karena Saksi yakin dari Surat Lurah Sijenjang;
  - Bahwa yang mendatangi dan menemui Saksi untuk membuat surat-surat tersebut adalah Saksi Damanhuri;
  - Bahwa diadakan rapat pada saat itu, untuk menentukan letak wilayah dari tanah tersebut dan tanah tersebut milik Umar Sinteng (Alm);
  - Bahwa Saksi mengeluarkan surat-surat dari bukti-bukti surat dari P-5, P-6 dan P-7 yang Saksi keluarkan, tidak ada pihak lain yang keberatan;
  - Bahwa letak tanah tersebut dari Gudang Bumi Waras terletak disebelahnya;
  - Bahwa Saksi bertempat tinggal di RT 02 Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi;
  - Bahwa sebelum Saksi menjabat Kepala Desa, Gudang Bumi Waras sudah ada;
  - Bahwa letak wilayah tanah tersebut, dalam sporadik yang Saksi tanda tangani, terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi menerangkan mengenai wilayah yang Saksi pimpin yaitu Desa Kumpeh Ulu termasuk Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, yang terdiri dari 18 (delapan belas) Desa dan tidak berbatasan dengan Payo Selincih;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Gudang Bumi Waras masuk Kelurahan Sijenjang;
  - Bahwa wilayah Payo Selincih tidak berbatas dengan Muara Kumpeh;
4. **Umar Dani**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan tahu dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat;
- Bahwa tepatnya Saksi kurang tahu persis datang ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi dan Muaro Jambi;
- Bahwa yang Saksi dan orang tua Saksi bawa surat-surat ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi, Saksi tidak ingat;
- Bahwa setelah itu menemani orang tua Saksi dalam pengurusan Sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang terletak di Sengeti;
- Bahwa Saksi ikut pada saat pengukuran dan batas-batas tanah tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi dan Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa pada saat pengukuran kembali oleh Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yakni:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Arahman;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Agustiar;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saparudin Yasin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Timur;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak orang lain selain orang tua Saksi yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa dasar dan surat-surat pada saat Saksi mengajukan Permohonan untuk penerbitan Sertifikat, pada saat itu Saksi tidak melihat surat-surat yang dibawa oleh orang tua Saksi, Saksi hanya menemani orang tua Saksi saja;
- Bahwa Sporadik tersebut baru yaitu pada tahun 2004;
- Bahwa Saksi sudah diberitahu dan diklarifikasi oleh Petugas BPN Kabupaten Muaro Jambi mengenai lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi adalah dari anak Damanhuri, yang pada saat itu Saksi menemani orang tua Saksi dalam pengurusan Sertifikat tanah tersebut, mulanya kami pergi ke Badan Pertanahan Kota Jambi untuk menanyakan masuk wilayah mana lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang dikatakan dari Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi, katanya lokasi tanah tersebut masuk dalam Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, kemudian Saksi pergi dengan orang tua Saksi ke Badan Pertanahan Muaro Jambi dengan mengajukan permohonan, sebelum diterbitkannya Sertifikat ada dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi dan Kabupaten



Muaro Jambi ke lokasi tanah tersebut untuk memeriksa lokasi tanah tersebut;

- Bahwa surat-surat yang dibawa ketika mengajukan permohonan, Saksi tidak melihatnya secara mendetail, pada saat itu Saksi menemani orang tua Saksi saja;
  - Bahwa Saksi tidak dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Saksi tahu dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi pergi dengan orang tua Saksi ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi kira-kira pada tahun 2013;
  - Bahwa Saksi mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, kira-kira pada tahun 2014, Saksi dan orang tua Saksi pergi ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi untuk mengurus sertifikat tanah tersebut;
  - Bahwa sebelumnya Saksi tidak tahu tanah tersebut termasuk Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, sekarang Saksi tahu;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
5. **Kasanuddin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kenal dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan tahu dengan Turut Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak pernah ada pengukuran kembali mengenai tanah tersebut;
  - Bahwa pada saat Pemohon Damanhuri mengajukan permohonan tersebut, pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi sudah berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Jambi, akan tetapi mengenai suratnya nanti akan Saksi periksa kembali data-datanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Nomor 867, pada saat itu Pemohon Damanhuri kakak beradik, kira-kira dibulan Mei 2014 datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dengan membawa persyaratan, maka setelah diteliti secara administrasi telah lengkap, maka dapat diteruskan dalam proses pembuatan Sertifikat;
  - Bahwa Saksi tahu dari Pemohon Damanhuri sendiri yang pernah mengajukan permohonan Kantor Pertanahan Kota Jambi, akan tetapi



dianjurkan untuk mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;

- Bahwa setelah mengetahui permohonan yang diajukan oleh Pemohon tersebut, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi berkoordinasi terlebih dengan Kantor Pertanahan Kota Jambi, sehingga melihat ke objek tanah tersebut untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa dasarnya Sertifikat Nomor 867 beralih ke pemilik yang bernama Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan terjadinya Akta Jual Beli Nomor 17/2015 tanggal 27 April 2015;
- Bahwa terjadi balik nama dari Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) tidak dilakukan pengukuran kembali, sepanjang tidak diminta oleh Pemohon;
- Bahwa letak wilayah dari Gedung Bumi Waras yang terletak di sebelah tanah objek, kalau ditarik titik koordinat yang terletak disebelah objek tanah tersebut, ditarik garis yang terpotong, sekarang masuk Wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa yang mengajukan permohonan Pemohon Sertifikat Nomor 867, setahu Saksi yang mengajukan permohonan adalah Pemohon Damanhuri dan saudaranya;
- Bahwa letak tanah pada Sertifikat Nomor 867 tersebut, letak tanah tersebut di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa setahu Saksi dari proses pembuatan dan terbitnya Sertifikat tidak ada pihak yang keberatan terhadap terbitnya Sertifikat Nomor 867 tersebut;
- Bahwa pada proses pengajuan permohonan Sertifikat mengenai letak tanah dapat terlihat pada peta master letak dari wilayah tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hadir ketika itu pada saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa objek tanah yang ditunjuk terletak di wilayah Kabupaten Muaro Jambi, tanah tersebut terletak di wilayah Kabupaten Muaro Jambi, berdasarkan data-data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi mengetahui terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tersebut;
- Bahwa perbedaan Surat Ukur dengan Gambar Situasi yaitu perbedaannya pada saat pengukuran dilapangan terhadap tanah yang diukur disebut Surat Ukur, sehingga dibuatlah Gambar Situasi dari pengukuran tersebut;
- Bahwa dasar Saksi menyatakan tanah tersebut termasuk Wilayah Kabupaten Muaro Jambi dengan data-data yang ada pada Saksi dan

**Halaman 47 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari;

- Bahwa caranya Pemohon mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, dan meneliti secara administrasi terhadap surat-surat yang diajukan, dan apabila terpenuhi, maka permohonannya dapat ditindaklanjuti dalam pengurusan Serifikat;
- Bahwa tanah tersebut tidak termasuk dalam wilayah Kelurahan Sijenjang, termasuk dalam Wilayah Desa Muara Kumpeh, Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa ada perbedaan Sertifikat yang ada dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat, ada perbedaannya yang terdapat didalam Gambar Situasi dan pada Pemeriksaan Setempat, dimana tanah tersebut termasuk di dalam wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi tahu ada pemekaran Daerah berdasarkan UU Nomor 54 Tahun 1999 Pasal 5 dan Perubahan UU Nomor 14 Tahun 2000 tentang pembentukan Kabupaten Muaro Jambi, dan Kecamatan Kumpeh Ulu yang sebelumnya berada di Kabupaten Batanghari menjadi wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa kesepakatannya terdapat pada peta lokasi, saat itu peta lokasi belum ditetapkan;
- Bahwa Saksi sebagai Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang ikut dalam Pemeriksaan Setempat, lalu Saksi membuat Peta Pemeriksaan Setempat dengan menggunakan peta master;
- Bahwa Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang ikut dalam Pemeriksaan Setempat ;
- Bahwa hasil dPeta Pemeriksaan Setempat menunjukkan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terletak di Desa Muaro Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi;
- Bahwa dilihat dari Peta Koordinat tahun 2001 maka ditemukan dasar garis yang memberikan batas wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi ikut dalam Pemeriksaan Setempat berdasarkan Surat Tugas Nomor 350/ST.05-600-13/V/2017 tanggal 23 Mei 2017;
- Bahwa Saksi mengetahui warkah Sertifikat Hak Milik Nomor 867 tersebut ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;

6. **Ibrahim**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:





- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kenal dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan tahu dengan Turut Tergugat;
- Bahwa ketika bulan Desember 2015 Saksi diajak Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) untuk ikut melihat tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tanyakan kepada siapa tanah tersebut dibeli oleh Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan jalan dilokasi tanah tersebut telah ada;
- Bahwa pada tahun 2015 Jalan Lingkar Timur tersebut telah ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu kegunaan tanah tersebut dibeli oleh Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);
- Bahwa tanah tersebut tidak ada dibuatkan pagar;
- Bahwa Saksi melihat tanah tersebut pada Desember 2015 sampai dengan September 2016 setahu Saksi tidak orang lain yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut tidak ditanami oleh Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), dibiarkan tumbuh tanaman liar;
- Bahwa Saksi tahu dengan Damanhuri;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Syamsuri Anang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);
- Bahwa Saksi tidak tahu asal-usul dari tanah tersebut;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah seorang pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS);
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai masalah tersebut, pada tahun 2005 Saksi diajak Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) untuk melihat tanahnya, didekat Gudang Bumi Waras, Saksi juga mengatakan kepada Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) tanah Saksi ada di daerah Sijenjang;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Gudang Bumi Waras tersebut, tetapi Saksi tahu Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) ada menunjukkan tanahnya disebelah Gudang Bumi Waras tersebut;
- Bahwa pada bulan September 2016 Saksi lewat didekat tanah tersebut, Saksi lihat ada orang yang membersihkan tanah tersebut, lalu Saksi dekati orang tersebut, dan Saksi tanya siapa yang menyuruh bersihkan tanah tersebut, dijawabnya disuruh orang, Saksi bilang kepada orang tersebut



tanah tersebut milik Pak Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), setelah itu Saksi telepon Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) mengenai hal tersebut, dan Djoni (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) minta tolong kepada Saksi agar telepon Saudara Fauzan untuk dapat menyelesaikannya;

- Bahwa Saksi tidak pernah tanyakan orang yang menyuruhnya untuk membersihkan tanah tersebut;

7. **Helena Fitri**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan tahu dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah petugas Juru Ukur dari Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi yang melakukan pengukuran saat proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 867 tahun 2014;
- Bahwa Saksi ke lokasi tanah untuk melakukan pengukuran, setelah Pemohon Damanhuri telah memenuhi persyaratan, maka Saksi mendapatkan Surat Tugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi sebagai Juru Ukur, sehingga Saksi menuju ke lokasi, akan tetapi tanggal dan bulan Saksi lupa di tahun 2014;
- Bahwa ketika sebelum Saksi melakukan pengukuran, Saksi minta kepada Damanhuri, supaya ahli waris yang lain, pemilik batas tanah, tokoh adat setempat, serta Ketua RT setempat hadir, untuk menghindari terjadinya perselisihan;
- Bahwa Saksi tahu tanah lokasi tersebut termasuk dari Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, dari Pemohon Damanhuri pada saat dilapangan, bahwa ia pernah ke Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi yang mengatakan termasuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa pernah dilakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi, pada dilakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi mengenai batas-batas wilayah tersebut, akan tetapi hasilnya Saksi kurang tahu pada saat itu Saksi sedang melakukan prajabatan;
- Bahwa yang mengurus dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 867, Saksi yang melakukan pengurusan Sertifikat tersebut;
- Bahwa dasar Saksi menentukan tanah tersebut masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi dengan melihat Peta Master;



- Bahwa ketika Saksi turun kelapangan ternyata sudah ada patok di tanah tersebut, bukan didapat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, melainkan patok pribadi milik Pemohon yang diperolehnya sendiri;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut pada saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi dari batas tanah tersebut tidak ada yang membantahnya;
- Bahwa tanah tersebut tidak berbatasan langsung dengan Gudang Bumi Waras, ada tanah orang lain yang luasnya beberapa meter yang berbatasan dengan tanah milik Damanhuri;
- Bahwa Saksi tidak ingat yang berbatasan tanah yang di sebelah Selatan dengan tanah Damanhuri tersebut;
- Bahwa yang hadir Aparat Desa pada saat pengukuran yaitu Kepala Desa dan Ketua RT;
- Bahwa tanda batas dari tanah tersebut adalah ada patok batu yang terbuat dari coran semen;
- Bahwa Saksi tahu dengan Damanhuri, yang pada saat itu pernah mengajukan permohonan di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi diperbolehkan menggantikan Juru Ukur yang berhalangan, berdasarkan Surat Tugas dan Saksi juga Juru Ukur;
- Bahwa ada surat pelimpahan mengenai juru ukur kepada Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang bersebelahan dengan Gudang Bumi Waras dengan tanah yang menjadi objek sengketa;

8. **Saparudin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu permasalahan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu mengenai masalah tanah yang terletak di Jalan Baru Lintas Timur dekat Gudang Bumi Waras Daerah Sijenjang;
- Bahwa karena Saksi tahu letak tanah tersebut karena orang tua Saksi bernama Yasin ada mempunyai tanah disana dekat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Damanhuri terletak di sebelah barat dari tanah orang tua Saksi;
- Bahwa orang tua Saksi yang bernama Yasin meninggal dunia kira-kira 12 (dua belas) tahun yang lalu;
- Bahwa letak tanah Damanhuri dengan Gudang Bumi Waras kira-kira bersebelahan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pemilik Gudang Bumi Waras tersebut;

**Halaman 51 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



- Bahwa setahu Saksi, Damanhuri memiliki tanah tersebut sekira tahun tujuh puluhan;
- Bahwa tanah tersebut digunakan oleh Damanhuri untuk ditanami sebagai sawah;
- Bahwa yang menggarap tanah Damanhuri tersebut adalah orang tua Damanhuri sendiri, dan Damanhuri tidak pernah menggarap tersebut, karena masih sekolah;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Damanhuri tersebut;
- Bahwa luas tanah Saksi didekat tanah Damanhuri kira-kira ada seluas 50 (lima puluh) tumbuk;
- Bahwa tanah Saksi berdekatan dan menempel dengan tanah orang tua Damanhuri, dan dahulu masuk wilayah Sijenjang, serta tanah Saksi dan Damanhuri telah mempunyai sertifikat;
- Bahwa ketika pengukuran oleh Kantor Pertanahan Saksi tidak ada, dan Damanhuri pernah datang ke rumah Saksi ketika hendak menandatangani batas tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu terbitnya Sertifikat tanah milik Damanhuri tersebut;
- Bahwa Jalan Lintas Timur dibuat yang Saksi ketahui dibangun pada tahun tujuh puluhan, dan Saksi tidak tahu Jalan Lintas Timur masuk wilayah mana;
- Bahwa Damanhuri memiliki tanah tersebut sudah lama, yang didapatkannya dari ibunya dari warisan Datuknya dan sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mulai mengolah tanah tersebut sekira tahun 68 milik orang tua Saksi bernama Yasin;
- Bahwa sekarang tanah yang dimiliki Damanhuri tidak ditanami apa-apa;
- Bahwa terhadap pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah Damanhuri ada yang Saksi kenal yaitu dengan Arahman Bin Ma'arif, dengan Agustiar Bin Yahya Saksi tidak kenal, sedangkan Maryati adalah adik dari Damanhuri;
- Bahwa Saudara kandung dari Damanhuri masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Damanhuri;
- Bahwa Saksi benar menandatangani pada bukti surat P-7 tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diminta menandatangani bukti surat P-7 untuk keperluan batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal dengan Damanhuri kira-kira jaraknya 2 (dua) kilometer;
- Bahwa tanah Saksi letaknya dekat Gudang Bumi Waras dan dahulu semua masuk wilayah Sijenjang;



- Bahwa Saksi tidak ada memiliki Surat Pajak Bumi Bangunan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ada menandatangani di Sporadik pada tanggal 21 Februari 2014 dan juga dilampiran Sporadik;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca surat tersebut, hanya menandatangani saja;
- Bahwa Saksi tidak bisa menggambarkan keadaan tanah tersebut, akan tetapi kalau ke lapangan Saksi tahu;
- Bahwa bentuk tanah milik Damanhuri berbentuk segi empat;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Ahli yang didengar pendapatnya dipersidangan sebagai berikut:

- **Idian Huspida**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sesuai dengan keahliannya sebagai berikut:
- Bahwa Ahli bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Tahun 1992, pada tahun 2002 jabatan Saksi sebagai Pengukuran Pengusahaan Tanah, di tahun 2005 Saksi mutasi ke Tanjung Jabung Barat, lalu pada tahun 2001 sebagai Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, diawal bulan Juli 2017, Saksi bekerja di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jambi sebagai Kepala Seksi Sengketa Konflik Pertanahan sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai Seritifikat terhadap kekuatan sertifikat, definisi sertifikat, prosedur sertifikat, dan Saksi pernah mengikuti pelatihan dan kursus dasar pertanahan tahun 1997 mengenai sertifikat, dan juga sering diminta Saksi Ahli di Kepolisian;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai masalah ini, ada dua sertifikat dalam satu objek tanah tersebut;
- Bahwa jika tanah yang telah bersertifikat, ada pihak lain yang datang untuk mengajukan pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional, maka terhadap permasalahan ini ditunda terlebih dahulu, dan akan menunjukkan sesuai dengan prosedur;
- Bahwa yang disalahkan jika ada dua sertifikat dalam satu objek tanah, adalah pihak Badan Pertanahan Nasional tersebut;
- Bahwa yang dilakukan terhadap batas Wilayah mengenai tanah tersebut, maka terlebih dahulu dilakukan koordinasi antar Badan Pertanahan Nasional yang bersangkutan;
- Bahwa terhadap batas wilayah tanah tersebut, bisa dilihat dengan Peta Master pada tahun 1997;

**Halaman 53 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Pemohon yang tanahnya diperbatasan, harus dikoordinasikan antar Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa bila terjadinya dalam satu objek ada dua sertifikat, langkahnya dengan mengajukan persoalan ini ke Pengadilan;
- Bahwa secara defacto yang menguasai tanah tersebut adalah orang yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa prosedur pendaftaran tanah tersebut, yaitu Pemohon datang ke Kantor Pertanahan untuk mendaftar sesuai dengan prosedur, ada tim pemeriksa mengenai keadaan tanah, setelah itu terbit Surat Keputusan, selanjutnya diterbitkan Sertifikat;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat pengukuran maka harus ada Saksi dari batas-batas, kalau tidak kontradiktornya tidak jalan;
- Bahwa terhadap munculnya sertifikat yang baru keluar terhadap sertifikat yang lain muncul, seharusnya dilakukan dengan melihat prosedur administratif;
- Bahwa menurut Saksi, kedua sertifikat antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat telah memenuhi syarat administrative;
- Bahwa Saksi menerangkan sertifikat diterbitkan untuk memberikan kepastian hukum atas tanah;
- Bahwa dari pihak Badan Pertanahan Nasional susah membatalkan salah satu sertifikat tersebut;
- Bahwa pendapat Saksi tidak ada aturan mengenai keabsahan sertifikat yang duluan dikeluarkan dengan yang belakangan;
- Bahwa mengenai hak atas tanah itu ada wewenang dari agraria;
- Bahwa seseorang yang terlambat mendaftarkan tanahnya tidak hilang haknya atas tanah tersebut;
- Bahwa sanksi yang diberikan kepada Juru Uku terhadap kesalahan pengukuran yaitu akan diberikan sanksi administratif, dan terhadap produknya yang dihasilkan akan menjadi cacat;
- Bahwa yang berwenang menerbitkan sertifikat tersebut ditempat wilayah kerja dari Kantor Pertanahan setempat;
- Bahwa dasar dari kepemilikan tanah tersebut terkait Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32, sertifikat merupakan standar bukti yang kuat;
- Bahwa menurut pendapat Saksi terhadap kepemilikan kedua sertifikat tersebut sudah merupakan overlap;

**Halaman 54 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**

#### Disclaimer

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



- Bahwa yang menjadi aturan terhadap permasalahan tersebut yaitu aturannya Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 1960 terhadap dua sertifikat dalam satu objek tanah secara administratif tidak bisa;
- Bahwa kekuatan dari Sertifikat tersebut adalah merupakan bukti hak;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1450 tanggal 8 Nopember 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.I-V.1);
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 tanggal 8 Nopember 1997, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata hanya ada foto copy dari foto copy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.2);
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1452 tanggal 8 Nopember 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.I-V.3);
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1453 tanggal 8 Nopember 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.I-V.4);
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1243 tanggal 30 Oktober 1996, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.5);
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1242 tanggal 30 Oktober 1996, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.6);
7. Foto copy Sket/Gambar Tanah dengan Koordinat-Koordinatnya dua lembar yang terletak di Lingkar Timur II yang diterbitkan oleh BPN Kota Jambi, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.7);
8. Foto copy jawaban Turut Tergugat perkara pedata Nomor 03/Pdt.G/2017/PN Snt., tanggal 20 April 2017, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.8);
9. Foto copy letak tanah kepemilikan tanah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.9);



10. Foto copy Peta Administrasi Kelurahan Payo Selincah, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.10);
11. Foto copy surat isinya mengenai eksepsi, duplik dan daftar alat bukti dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.11);
12. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 867 tanggal 19 November 2014, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.12);
13. Foto copy Surat dari Kemas Syamsuri Anang kepada Kantor BPN Jambi tanggal 17 Maret 2003, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.13);
14. Foto copy Laporan dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ke Polresta dengan STPL Nomor LP/B-725/IX/2013/SPK II tanggal 9 September 2013, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.14);
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor: B/71111/IX/2013/Reskrim tanggal 18 September 2013, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.15);
16. Foto copy mengenai peraturan-peraturan, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V.16);

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 13 Juli 2017 Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat tambahan sebagai berikut:

1. Foto copy Peta Kesepakatan Batas Daerah Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi (3 april 2017), yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V-17);
2. Foto copy Overlay Batas Kota Jambi, yang telah diberi materai dan dileges, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, bukti surat diberi tanda (T.I-V-18);

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan Saksi-Saksi yang didengar keterangannya dipersidangan sebagai berikut:

1. **Sudarmono**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**Halaman 56 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kenal dengan Tergugat I – II, tidak kenal dengan Tergugat III – V, dan tahu dengan Turut Tergugat, serta tidak ada hubungan keluarga dengannya, baik karena sedarah maupun karena perkawinan dan tidak bekerjasama dengannya atau sebaliknya;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Camat Pall Merah sebagai Staf sejak tanggal 30 Mei 2017, dan dahulu Saksi bekerja di Kantor Lurah Payo Selincih sebagai Sekretaris Lurah sejak tahun 2009 sampai akhir tahun 2016;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai batas Daerah Payo Selincih yaitu Kelurahan Selincih berbatasan dengan Kelurahan Sijenjang yang masuk dalam Wilayah Kota Jambi;
- Bahwa Saksi tahu dengan permasalahan ini yaitu ada permasalahan sengketa tanah, yang letaknya disebelah Utara Gudang Bumi Waras, yang berada di Jalan Lingkar Timur RT 27 Payo Selincih, Kota Jambi;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat Saksi ikut berada ditempat lokasi objek sengketa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang namanya Syamsuri Anang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Damanhuri, yang seorang Pegawai Negeri Sipil sebagai Staf di Kantor Lurah Talang Banjar, Kota Jambi, dan tinggalnya di Sijenjang;
- Bahwa di objek sengketa tersebut tidak ada rumah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Umar Sinteng dan Fatimah;
- Bahwa Saksi tahu posisi dari Gudang Bumi Waras tersebut;
- Bahwa sudah lama Gudang Bumi Waras tersebut berada, mengenai tahunnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi melihatnya ada patok di sebelah Gudang Bumi Waras tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai patok tersebut merupakan patok batas antara Kelurahan Payo Selincih dengan Kelurahan Sijenjang, dan disebelah Barat berbatasan dengan Kasang Pudak;
- Bahwa Saksi kurang tahu kapan patok batas tersebut dipasang;
- Bahwa Saksi kurang tahu mengenai peta yang dibuat oleh Pemerintah Provinsi Jambi mengenai batas wilayah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai perubahan batas antara kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi dan titik koordinatnya;
- Bahwa Saksi tahu sudah lama Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memiliki tanah di daerah tersebut, sebab Hendra Wijaya

**Halaman 57 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**

### Disclaimer

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



(Tergugat II) mengurus Pajak Bumi Bangunan (PBB) semenjak saya menjabat sebagai Sekretaris Lurah;

- Bahwa pada tahun 2016 Saksi pernah ke lokasi objek sengketa bersama dengan Pihak Kepolisian, menemani Lurah Payo Selincih, dalam rangka mengenai batas wilayah tersebut, dan ada juga Iantanri dan Kamtibmas serta pihak dari Badan Pertanahan Kota Jambi;
- Bahwa Lurah Selincih pada saat itu bernama Syahril Zakaria;
- Bahwa Saksi kurang tahu terhadap orang lain selain Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang menguasainya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Damanhuri yang merupakan Staf pada Kantor Lurah Talang Banjar;
- Bahwa Saksi kurang tahu persis jika Damanhuri mempunyai tanah di daerah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu permasalahan ini belum lama, dan tahunya dari Iantanri (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak tahu yang melapor terhadap permasalahan ini;
- Bahwa kalau hendak melapor atau mengurus segala sesuatu terhadap administrasi dalam wilayah tersebut ke Kantor Kelurahan Payo Selincih;
- Bahwa Saksi tahu Kelurahan Payo Selincih berbatasan dengan Desa pada Kabupaten Muaro Jambi yaitu berbatasan dengan Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu;
- Bahwa Saksi kurang tahu wilayah dari Desa Kasang Pudak, dan Desa Muara Kumpeh;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai dasar hukumnya batas wilayah tersebut;
- Bahwa tidak didalam Kecamatan Paal Merah termasuk dalam Desa Paal Merah, didalam Paal Merah ada Kelurahan Paal Merah;
- Bahwa Saksi semenjak tahun 1994 pernah tinggal di Payo Selincih akan tetapi saya tidak menetap, dan saya suka tinggal di Kota Jambi;
- Bahwa Saksi tahunya tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi lebih kurang pada tahun 2000, Saudara Hendra Wijaya (Tergugat II) ambil Pajak Bumi Bangunan di Kantor Lurah Payo Selincih;
- Bahwa yang Saksi ketahui wilayah yang berbatasan dengan Kelurahan Payo Selincih di wilayah tersebut yaitu Desa Kasang Pudak, Kelurahan Sijenjang, dan Kelurahan Eka Jaya;
- Bahwa kemungkinan bisa jadi perubahan batas wilayah dari dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986;





- Bahwa Gudang Bumi Waras baik disebelah kanan dan kirinya masuk wilayah Kota Jambi;
  - Bahwa Saksi kurang tahu persis tahunnya jalan tersebut sudah ada, tahunnya, kemungkinan lebih kurang tahun 1999 ada jalan di wilayah tersebut;
  - Bahwa titik batas patok wilayah Kota Jambi lebih kurang 100 meter di sebelah Timur masuk wilayah Kota Jambi;
2. **Sugianto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta tahu dengan Turut Tergugat, serta tidak ada hubungan keluarga dengannya, baik karena sedarah maupun karena perkawinan dan tidak bekerjasama dengannya atau sebaliknya;
  - Bahwa Saksi bekerja sehari-hari di Gudang Bumi Waras;
  - Bahwa Saksi bekerja di Gudang Bumi Waras sejak tahun 2001, lebih kurang 16 tahun, dan Gudang Bumi Waras tersebut sudah ada;
  - Bahwa Saksi bertempat tinggal di Lorong HJ. Badar Pasir Putih Jambi;
  - Bahwa Saksi tahu pemilik Gudang Bumi Waras tersebut bernama Akaw yang berada di Jakarta;
  - Bahwa sampai sekarang Gudang Bumi Waras tersebut masih ada;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi tahu pada saat Pemeriksaan Setempat, saat itu Saksi sedang bekerja di Gudang Bumi Waras dan melihat Pemeriksaan Setempat tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas dan pemilik tanah di sebelah Gudang Bumi Waras tersebut;
  - Bahwa Saksi bekerja di Gudang Bumi Waras dari dari pukul 07.30 WIB sampai dengan pukul 16.30 WIB;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Damanhuri, Syamsuri Anang, dan Umar Sinteng;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Ivantanri semenjak ada masalah tersebut, ketika ada Pemeriksaan Setempat pada saat itu;
  - Bahwa Saksi tidak tahu, hanya pernah dengar saja terhadap permasalahan tanah yang ada di sebelah Gudang Bumi Waras;



- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah yang di sebelah Gudang Bumi Waras tersebut;
  - Bahwa yang mengajak Saksi ke persidangan adalah Ivantanri (Tergugat I);
  - Bahwa Saksi sebelumnya tidak kenal dengan yang bernama Ivantanri (Tergugat I);
  - Bahwa Saksi baru tahu Ivantanri (Tergugat I) mempunyai tanah di sebelah Gudang Bumi Waras setelah ada masalah sengketa pada saat pemeriksaan setempat;
  - Bahwa Saksi tahu dengan Karyawan Gudang Bumi Waras tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang bernama Agustiar, dan Saparudin Yasin;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada sebelah tanah persis di sebelah Gudang Bumi Waras;
3. **Assad Prawira**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta tahu dengan Turut Tergugat, serta tidak ada hubungan keluarga dengannya, baik karena sedarah maupun karena perkawinan dan tidak bekerjasama dengannya atau sebaliknya;
  - Bahwa Saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Kantor Walikota Jambi sebagai Kasubbag Pertanahan & Perbatasan Wilayah sejak bulan Agustus 2016, dan sebelumnya menjadi Lurah Mayang Mangurai;
  - Bahwa Saksi tahu mengenai permasalahan ini yaitu mengenai masalah batas wilayah antara Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi, sesuai dengan Peta Draf yang baru disana tertera perbatasan antara Kelurahan Sijenjang dan Kelurahan Payo Selincah;
  - Bahwa Saksi sudah pernah ke lokasi objek sengketa, pada saat pemeriksaan setempat;
  - Bahwa alamat lokasi objek sengketa tersebut, terletak di Jalan Lingkar Timur, antara Kelurahan Sijenjang dan Kelurahan Payo Selincah, patok yang Saksi lihat disebelah Gudang Bumi Waras, itu merupakan patok batas antara Kelurahan Sijenjang dengan Kelurahan Payo Selincah, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi;
  - Bahwa titik koordinat batas wilayah Kota Jambi, apabila diambil dari titik koordinat dari pinggir jalan lebih kurang 80 Meter dari garis batas sebelah Barat wilayah tersebut masuk dalam Wilayah Kota Jambi;



- Bahwa ada patok batas antara Kota Jambi dan Kabupaten Muaro Jambi, dengan ukuran patok 40 x 40 Meter;
- Bahwa wilayah setelah titik batas dari 80 meter, sudah masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Gudang Bumi Waras tersebut masuk dalam Wilayah Kelurahan Sijenjang;
- Bahwa dasar peta wilayah yang menentukan batas wilayah tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986;
- Bahwa dapat Saksi terangkan di dalam Peta Overlay Batas Kota Jambi, sebagai berikut:
  - Garis lurus warna hitam merupakan Jalan;
  - Garis lurus warna biru merupakan Sungai, Parit;
  - Garis kotak warna hijau merupakan batas indikatif berdasarkan Peta tahun 1983;
  - Garis kota warna merah muda merupakan batas indikatif berdasarkan Peta tahun 1984;
  - Garis kotak putus-putus yang didalamnya terdapat warna kuning merupakan Areal Kota Jambi berdasarkan RT / RW 2013 – 2033;
- Bahwa tehnik yang dipakai dalam pembuatan peta tersebut yaitu bisa dipakai dengan Gretmen dan Gionetik dengan ketepatan dan akurasi sesuai yang diinginkan;
- Bahwa menurut Saksi tidak ada masalah mengenai batas antara Kelurahan Payo Selincih dan Kelurahan Sijenjang, dan sudah sepakat, yang ada permasalahan terdapat pemekaran di wilayah Selatan daerah Pall Merah;
- Bahwa dasar kesepakatan tersebut yang Saksi ketahui adalah Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986;
- Bahwa bisa saja ada perubahan terhadap garis kotak warna merah muda yang merupakan batas indikatif berdasarkan Peta Tahun 1984 sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986;
- Bahwa wilayah garis kotak warna merah muda tersebut pada peta overlay Kota Jambi tersebut, masuk kedalam Wilayah Administrasi Kota Jambi, dan terhadap areal RT / RW bisa bertambah luas;
- Bahwa terhadap draf Peta Master sudah disepakati dan ditanda tangani oleh pihak yang terkait, tinggal menunggu terbitnya Peraturan Menteri Dalam Negeri;



- Bahwa Saksi belum ditemukan Pilar Batas Utama tersebut, pada saat itu dengan kondisi keadaan alam yang didaerahnya payo dan digenangi air, jadi belum bisa ditemukan;
  - Bahwa jara pada peta overlay batas Kota Jambi yang terdapat pada kotak garis hijau, jaraknya dari jalan lebih kurang 1,4 Kilo Meter;
  - Bahwa batas sebelah timur menurut Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tersebut, menurut Saksi batas sebelah Barat berbatasan dengan Kasang Puduk dan Kumpeh Ulu;
  - Bahwa yang menjadi dasar dalam pembuatan Peta Wilayah tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986, dan fakta dilapangan dilakukan pemasangan Pilar Batas Utama, sesuai dengan titik koordinat, telah dipasang patok-patok dan ada garis perbatasan;
  - Bahwa pernah dibicarakan mengenai batas wilayah tersebut, dan pernah Saksi sebelumnya yaitu Kepala Desa Muara Kumpeh mengatakan Wilayah tersebut masuk Kabupaten Muaro Jambi, mengenai permasalahan ini perlu dibicarakan, harus diadakan kesepakatan kedua belah pihak, serta menghadirkan tokoh-tokoh masyarakat setempat;
  - Bahwa perlu Saksi jelaskan Sebelah Utara dari Gudang Bumi Waras tanah yang disebelahnya terletak di Kelurahan Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi;
  - Bahwa menurut Saksi tidak ada lagi perubahan Peraturan Menteri Dalam Negeri mengenai batas wilayah tersebut;
  - Bahwa mengenai Kelurahan Sijenjang yang Saksi ketahui berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 35 Tahun 2002 ada pemekaran Wilayah terhadap Kelurahan Sijenjang;
  - Bahwa tehnik yang dipakai dalam menentukan mengenai batas wilayah terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 yaitu teknik Gionetik;
  - Bahwa perlu Saksi jelaskan Peraturan Gubernur Nomor 343 Tahun 1986 merupakan turunan dari Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 mengenai Penjelasan Titik Koordinat;
  - Bahwa Gudang Bumi Waras masuk kedalam Wilayah Kelurahan Payo Selincih;
4. **Rahmad Sugiharto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta tahu dengan Turut Tergugat, serta tidak ada hubungan keluarga dengannya, baik karena

**Halaman 62 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



sedarah maupun karena perkawinan dan tidak bekerjasama dengannya atau sebaliknya;

- Bahwa Saksi dahulunya bekerja sebagai Kasubbag Pertanahan dan Perbatasan Wilayah dari tahun 2014 -2015, dan mulai tanggal 23 April 2017 Saksi menjadi Camat Jambi Timur;
- Bahwa permasalahan yang Saksi ketahui yaitu ada permasalahan sengketa tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah karena Saksi pernah menjabat pada tahun 2005 sebagai Sekretaris Lurah Payo Selincih;
- Bahwa Saksi tahu dengan Gudang Bumi Waras, dan masuk wilayah Kelurahan Payo Selincih;
- Bahwa Saksi tahu dengan patok batas tersebut, yaitu perbatasan antara Kelurahan Payo Selincih dan Kelurahan Sijenjang yang masuk dalam Kecamatan Jambi Timur;
- Bahwa letak objek sengketa tersebut terletak di Sebelah Utara dari Gudang Bumi Waras, yang terletak di Jalan Lingkar Timur di sebelah RT 29 Payo Selincih dan masuk dalam Kota Jambi sesuai dengan PP Nomor 6 Tahun 1986;
- Bahwa letak patok batas antara Kota jambi dengan Kabupaten Jambi, setahu Saksi ada di dalam tanah tersebut, dan jarak dari jalan Saksi kurang tahu;
- Bahwa Saksi kurang mengerti terhadap pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 1986 menyatakan sebelah timur berbatasan dengan Desa Muara Kumpeh;
- Bahwa Kecamatan Jambi Timur ada bersebelahan dengan dengan Desa Muara Kumpeh, serta Desa Kasang Pudak;
- Bahwa setahu Saksi, Gudang Bumi Waras baik di sebelah Selatan dan Sebelah Utara masuk dalam wilayah Kota Jambi;
- Bahwa ada kesepakatan oleh pihak yang terkait dalam menentukan batas wilayah tersebut;
- Bahwa ada perubahan wilayah yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986;
- Bahwa terhadap peta master telah disepakati oleh pihak yang terkait;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:





1. Foto copy Gambar Situasi Nomor 715 – 716 tahun 1996 tertanggal 5 Februari 1996, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-1);
2. Foto copy Surat Tugas Nomor 1160/1997 tertanggal 5 November 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-2);
3. Foto copy Surat Permohonan Syamsuri Anang untuk dilakukan Pengukuran secara Kadasteral kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi tertanggal 29 Oktober 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-3);
4. Foto copy Surat Perintah Setor tertanggal 29 Oktober 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-4);
5. Foto copy Surat Ukur Nomor 5676 s/d 5679 tahun 1997 tertanggal 5 November 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-5);

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 20 Juni 2017 Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti surat tambahan sebagai berikut:

1. Foto copy permohonan Sertifikat berdasarkan Penegasan Hak Nomor dan Jenis Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1234/Payo Selincih atas nama Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, Dkk., yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T.-6);
2. Foto copy Gambar Situasi Nomor: 715/1996 Provinsi Jambi, Kelurahan Payo Selincih, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T.-8);
3. Foto copy permohonan Sertifikat berdasarkan Penegasan Hak Nomor dan Jenis Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1235/Payo Selincih atas nama Kemas Syamsuri Anang, Dkk., yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T.-9);
4. Foto copy Gambar Situasi Nomor: 716/1996, Kelurahan Payoselincih, Provinsi Jambi yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T.-10);
5. Foto copy Gambar Situasi Nomor: 715-716/1996 tanggal 5 Februari 1996, Kelurahan Payoselincih, Provinsi Jambi yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T.-11);



Menimbang, bahwa pada persidangan pada tanggal 6 Juli 2017, Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti surat tambahan sebagai berikut:

1. Foto Copy Permohonan Sertifikat Nomor dan Jenis Hak M.1234 Kelurahan Payo Selincih Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-7);
2. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1234 tanggal 2 Oktober 1996, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-12);
3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1242 tanggal 30 Oktober 1996, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-13);
4. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1243 tanggal 30 Oktober 1996, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-14);
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1243 tanggal 30 Oktober 1996, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-15);
6. Foto copy Surat Ukur Nomor 5676 sampai dengan 5678 Tahun 1997 Desa Payo Selincih tanggal 5 November 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-16);
7. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1450 tanggal 8 November 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-17);
8. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1451 tanggal 8 November 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-18);
9. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1452 tanggal 8 November 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-19);
10. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1453 tanggal 8 November 1997, yang telah diberi materai dan dileges serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat diberi tanda (T.T-20);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 15 Mei 2017, dan didengar dari Keterangan para pihak yang berperkara:

**Halaman 65 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



**Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menunjukkan patok-patok batas tanah, dengan batas-batas seperti yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai sebidang tanah seluas lebih kurang 19.742 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi);
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tahu letak batas-batas tanah tersebut, yang sama seperti pada surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa kondisi objek sengketa sekarang ada sedikit berubah, dahulu objek sengketa ada pondok dan sekarang tidak ada lagi;

**Pihak Tergugat menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa letak objek sengketa, terletak di Kelurahan Payo Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi, dan Kuasa Hukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menunjukkan patok-patok batas tanahnya;
- Bahwa luas tanah yang Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi miliki yaitu:
  1. Tergugat I mempunyai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1451/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Ivantanri Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5677/1997 luas 3.754 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi);
  2. Tergugat II mempunyai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Hendra Wijaya Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5678/1997 luas 6.173 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tujuh puluh tiga meter persegi);
  3. Tergugat III mempunyai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1450/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama Soeseno Gambar Situasi tanggal 6 November 1997 Nomor 5676/1997 luas 2.527 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi);
  4. Tergugat IV dan Tergugat V mempunyai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1453/Payo Selincih tanggal 8 November 1997 atas nama 1. Oe Lie dan 2. Uyanto Gambar Situasi tanggal 6 November



1997 Nomor 5679/1997 luas 2.801 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus satu meter persegi);

- Bahwa mengenai batas-batas tanah tersebut tertera pada Sertifikat Hak Milik masing-masing Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, seperti Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi lampirkan dalam jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa kondisi objek sengketa sekarang ada sedikit berubah, dahulu objek sengketa ada pondok dan sekarang tidak ada lagi;

**Pihak Turut Tergugat menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa objek sengketa terletak di Kelurahan Payo Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi, dan Kuasa Hukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menunjukan patok-patok batas tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan Turut Tergugat terhadap objek sengketa seperti yang diterangkan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi benar adanya, seperti yang ditunjuk oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dan objek sengketa tersebut terletak di Wilayah Kota Jambi bukan Wilayah Kabupaten Muaro Jambi;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti – bukti Saksi dan bukti – bukti surat Majelis Hakim yang bersidang tetap memperhatikan kualitas, syarat – syarat yang telah diatur dalam perundang – undangan yang berlaku baik syarat formil maupun syarat materiil untuk menentukan sah atau tidaknya bukti – bukti yang diajukan oleh pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa guna menyokong dalilnya atas kepemilikan tanahnya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 867 tahun 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi yang aslinya diperlihatkan di persidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk menyokong dalil kepemilikannya telah mengajukan bukti surat Sertifikat Hak Milik (SHM) masing-masing berupa bukti TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 merupakan hasil pemecahan Sertifikat Induk yakni bukti TI-V-5 yang terbit tanggal 30 Oktober 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat dalam hukum pembuktian, bukti-bukti surat tersebut diatas, baik Sertifikat Hak Milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, termasuk dalam

**Halaman 67 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



golongan bukti surat berbentuk akta autentik yang ditempatkan sebagai alat bukti yang tertinggi dan paling sempurna kedudukannya dari alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan sifat dari kekuatan pembuktiannya tersebut, Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juncto Pasal 314 Rbg menegaskan bahwa :”Akta autentik adalah suatu bukti yang sempurna.” Menurut M Yahya Harahap, suatu akta autentik memiliki beberapa fungsi yaitu berfungsi sebagai formalitas kausa yaitu sebagai syarat atas keabsahan suatu tindakan hukum yang dilakukan. Akte autentik juga berfungsi sebagai alat bukti yaitu bertujuan untuk membuktikan hal-hal yang disebut didalamnya dan fungsi probationis causa yaitu merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa.( M.Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal.563-565). Dengan demikian, suatu akte autentik memiliki kekuatan hukum formil, materil dan bersifat mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, nilai dari pembuktian suatu akte autentik menurut Pasal 1871 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat ditarik kesimpulan bahwa apa yang termuat baik dalam Sertifikat Hak Milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Sertifikat Hak Milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut dan segala keterangan yang ada didalamnya adalah benar;

Menimbang, bahwa namun demikian, Majelis Hakim menyadari bahwa sifat kemutlakan akte autentik tersebut dalam perkara ini tidak sepenuhnya bersifat absolut. Hal ini dikarenakan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dimana dalam Pemeriksaan setempat dimaksud Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menunjuk objek sengketa yang sama, namun dengan luas dan batas-batas yang berbeda dan didalam Sertifikat Hak Milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Sertifikat Hak Milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menunjukkan wilayah yang berbeda dimana Sertifikat Hak Milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi, sementara Sertifikat Hak Milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dikeluarkan oleh Sertifikat Hak Milik Kota Jambi, yang artinya dalam pengamatan Majelis selama pemeriksaan setempat tersebut, Majelis mengambil kesimpulan bahwasanya terhadap objek tanah yang





disengketakan telah terbit 2 (dua) sertifikat yang berbeda dalam arti kata telah terjadi *tumpang tindih/overlapping*;

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan dimaksud Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti-bukti Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dapat melumpuhkan bukti-bukti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.3360 K/Pdt/1983 jo No.630 K/Pdt/1984 tertanggal 24 Oktober 1985 yang intinya menyatakan: "Memang benar berdasarkan Pasal 1870 KUHPdata atau Pasal 314 Rbg, nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna. Akan tetapi hal itu sepanjang tidak ada bukti lawan. Oleh karena itu, kesempurnaannya tidak menentukan (dwingen) sehingga kekuatan pembuktian materiilnya dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan.;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan kepemilikan atas tanah objek sengketa dengan alas hak berupa bukti P-1 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 867 tahun 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi yang aslinya diperlihatkan di persidangan. Dalam hal ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan telah membeli tanah objek sengketa dari Saksi Daman Huri dengan Akta Jual Beli pada bukti P-9 dimana Saksi Daman Huri menerangkan tanah objek sengketa merupakan warisan dari ibu Saksi Daman Huri yang bernama Fatimah Binti Umar Sinteng berdasarkan bukti P-4 dan Saksi Daman Huri merupakan ahli waris berdasarkan bukti P-8;

Menimbang bahwa dari keterangan Saksi Daman Huri dan anaknya yakni Saksi Umar Dani, sebelum menjual tanah objek sengketa ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Daman Huri dan Umar Dani membawa bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 untuk pengajuan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi, namun pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi mengatakan lokasi tanah sengketa masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi sehingga pengurusan sertifikat harus dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, hal tersebut didukung oleh keterangan Saksi Kasanuddin dari Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, bahwa telah ada koordinasi antara Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Muaro Jambi dengan Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kota Jambi yang menyatakan tanah objek sengketa masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi, namun dalam hal ini di persidangan tidak diajukan bukti surat



maupun berita acara atas hasil koordinasi mengenai lokasi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 yang diajukan ke persidangan yang ternyata hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang diserahkan ke persidangan tanpa ada aslinya, dan terhadap bukti P-8 berupa Surat Keterangan Waris yang hanya berupa fotokopi yang dilegasilir baru dibuatkan tahun 2014 oleh Saksi Daman Huri sementara Daman Huri mengklaim tanah objek sengketa adalah miliknya sejak ibunya Fatimah Binti Umar Sinteng meninggal dunia yakni tahun 2005;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4, dari keterangan Saksi Sholahudin yang menjabat Lurah Sijenjang tahun 1990-1999 bahwa Saksi Sholahudin didatangi Fatimah dan A. Roni bersama Daman Huri untuk mengurus Surat Keterangan Tanah yang isinya menyatakan tanah tersebut hasil tebang tebas dari Umar Sinteng dan tidak ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut, namun sepengetahuan Saksi Sholahudin tanah tersebut masuk ke Kelurahan Sejenjang, dalam hal ini Saksi Sholahudin tidak mengetahui tentang batas-batas tanah serta luas tanah objek sengketa tersebut dan mengenai lokasi tanah tersebut masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi baru Saksi Sholahudin ketahui sejak terbit sertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-7 berupa Sporadik atas nama Daman Huri, A. Rachman, Aminah, Maryati dan Hanipah tertanggal 21 Februari 2014, Saksi A. Hamid selaku Kepala Desa Muara Kumpeh yang menjabat sejak tahun 2008 sampai dengan 2014 memberikan keterangan bahwa Saksi yang mengeluarkan Bukti P-7 tersebut namun Saksi tidak pernah mengetahui lokasi tanah yang dimaksud, Saksi mengetahui tanah tersebut masuk Desa Muara Kumpeh hanya berdasarkan informasi dari Kepala Dusun Kumpeh Ulu, Bendahara Desa Muara Kumpeh serta Ketua RT 05 dan Saksi diyakinkan oleh Lurah Sijenjang sehingga Saksi A. Hamid bersedia mengeluarkan bukti P-5, P-6 dan P-7;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 berbunyi **“fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan Saksi dan alat bukti lainnya tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;**

Menimbang, bahwa terhadap P-4, P-5, P-6, dan P-7 yang berupa fotocopy dari fotocopy meskipun ditambah dengan keterangan Saksi Daman Huri, Saksi Umar Dani, Saksi Sholahudin dan Saksi A. Hamid, namun Majelis

**Halaman 70 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Hakim berpendapat keterangan Para Saksi tersebut tidaklah menguatkan bukti P-4, P-5, P-6, dan P-7 yang berupa fotocopy tersebut dikarenakan Saksi Sholahudin sendiri awalnya beranggapan tanah objek sengketa masuk wilayah Sejenjang bukan Kumpeh Ulu dan Saksi Sholahudin tidak tahu batas dan luas tanah aquo, sementara Saksi A. Hamid mengeluarkan bukti P-5, P-6 dan P-7 hanya berdasarkan informasi orang lain dan keyakinan atas bukti P-4 yang sebelumnya dikeluarkan oleh Saksi Sholahudin tanpa pernah tahu mengenai letak lokasi tanah objek sengketa yang sebenarnya, sehingga karena tidak dikuatkan dengan keterangan Saksi maka Majelis Hakim berpendapat bukti P-4, P-5, P-6, dan P-7 tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan, karena baik bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 tersebut merupakan bukti surat yang sangat prinsip ataupun urgen untuk digunakan dalam menilai apakah data fisik ataupun yuridis dari terbitnya Sertifikat Hak Milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Nomor 867 yang terletak di Desa Muaro Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Hulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi (vide bukti P-1)

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 dan P-9 sebagai alas hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas objek sengketa, dihadapkan dengan bukti Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 dimana baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, kedua belah pihak mengajukan Sertifikat Hak Milik sebagai dasar kepemilikan masing-masing;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 867 tahun 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi, Saksi Daman Huri menerangkan bahwa untuk permohonan pengajuan sertifikat tersebut, Saksi Daman Huri melengkapi berkas permohonan berupa P4, P-5, P-6, P-7 dan P-8 ke Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Muaro Jambi karena telah ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kota Jambi, keterangan tersebut didukung keterangan Saksi Kasanuddin yang menyatakan telah ada koordinasi antar Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kota Jambi dan Wilayah Kabupaten Muaro Jambi namun tidak ada bukti surat mengenai penolakan pengurusan sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kota Jambi dan berita acara tentang koordinasi wilayah tanah objek sengketa tersebut. Selain itu Saksi Helena Putri, selaku juru ukur saat proses penerbitan P-1, menerangkan bahwa saat turun ke lapangan, telah ada patok namun bukan dari Badan Pertanahan Nasional

**Halaman 71 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



melainkan oleh Pemohon sendiri dan Saksi Helena Putri mengetahui tanah tersebut masuk wilayah Muaro Jambi dari informasi Pemohon Daman Huri sendiri, terhadap koordinasi antar Badan Pertanahan Nasional, Saksi tidak mengetahui hasilnya. Selain itu terhadap bukti P-1, pihak Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi menyatakan ada warkah atas bukti P-1 namun tidak dapat menunjukkan warkah bukti P-1 tersebut selama persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat mengajukan bukti TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4, dengan mendalilkan bahwa bukti TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 merupakan hasil pemecahan Sertifikat Induk yakni bukti TI-V-5 yang terbit tanggal 30 Oktober 1996. Jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sejalan dengan dalil jawaban Turut Tergugat dimana untuk menguatkan dalilnya, Turut Tergugat mengajukan bukti Buku Tanah atas Sertifikat Hak Milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yakni Bukti T.T-17, TT-18, TT-19, TT-20 dan TT-5 sebagai Sertifikat induk atas nama Syamsuri Anang, dimana Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan keseluruhan Sertifikat Hak Milik dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Sertifikat Hak Milik atas nama pemilik awal tanah yakni Syamsuri Anang masuk dalam wilayah Kelurahan Desa Payo Selincih Kota Jambi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan Saksi-Saksi diantaranya Saksi Sudarmono yang menyatakan Saksi Sudarmono sudah lama tahu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memiliki tanah objek sengketa sebab Hendra Wijaya (Tergugat II) mengurus Pajak Bumi dan Bangunan saat Saksi Sudarmono menjabat sebagai Sekretaris Lurah Payo Selincih sejak tahun 2009 sampai akhir tahun 2016 dan terkait keberadaan tanah objek sengketa maka semua administrasi wilayah lokasi tanah tersebut masuk lingkup Kelurahan Payo Selincih. Selain itu Saksi Assad Perwira, Kasubbag Pertanahan dan Perbatasan Wilayah Pemerintah Kota Jambi, menerangkan tanah objek sengketa dilihat dari titik koordinat batas wilayah Kota Jambi, dengan menggunakan tehnik Gretmen dan Gionetik, bahwa dari titik koordinat pinggir jalan lebih kurang 80 (delapan puluh) meter dari garis batas sebelah barat wilayah tersebut masuk wilayah Kota Jambi, dengan demikian tanah objek sengketa masuk wilayah Kota Jambi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan bukti – bukti yang diajukan pihak – pihak yang bersengketa hanya terhadap bukti – bukti yang memiliki nilai pembuktian yang cukup atau memiliki batas minimal



pembuktian yang pada akhirnya bukti – bukti a quo dapat dinyatakan sebagai fakta hukum namun demikian terhadap fakta hukum yang akan dipertimbangkan terbatas pada fakta – fakta yang konkret dan relevan, yakni jelas dan nyata membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan;

Menimbang, bahwa baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik, dalam hal ini pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Ahli dari Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi yakni Saksi Idian Huspida yang menerangkan tanah yang dimaksud dalam bukti P-1 bertumpang tindih dengan tanah yang dimaksud dalam bukti TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4, dan secara de facto, pihak yang menguasai tanah tersebut adalah memiliki tanah tersebut. Ahli menerangkan apabila terhadap suatu tanah yang bersertifikat kemudian timbul sertifikat baru maka seharusnya dilakukan pengecekan prosedur administratif;

Menimbang, bahwa pada pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim telah menyatakan bukti P-5, P-6 dan P-7 sebagai bahan untuk pangajuan permohonan terbitnya P-1 telah dinyatakan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, selain itu terhadap bukti P-1, pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengajukan bukti warkah meskipun Saksi Kasanuddin menyatakan bukti warkah tersebut ada di Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, sementara terhadap bukti TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4, dari jawaban Turut Tergugat diketahui timbul dari pemecahan bukti TI-V-5 dikuatkan dengan bukti warkah yakni Bukti T.T-17, TT-18, TT-19, TT-20 dan TT-5, sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan, secara prosedur administrasi, penerbitan TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 telah dilakukan dengan benar;

Menimbang, bahwa selain itu, terkait bukti P-1 terbit tahun 2014 sementara bukti Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 terbit tahun 1996. Saksi Daman Huri menerangkan bahwa Saksi Daman Huri yang menguasai tanah objek sengketa, didukung keterangan Saksi Saparudin sebagai Saksi batas yang menerangkan tanah objek sengketa dikuasai oleh Saksi Daman Huri dan dipergunakan untuk bercocok tanam namun telah lama ditinggalkan Saksi Daman Huri, sementara dalil Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensilah menguasai tanah objek sengketa dikuatkan oleh Bukti T-14 dan T-15, dimana T-1 melaporkan tindak

**Halaman 73 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**





pidana penyerobotan tanah pasal 385 Kitab Undang-undang Hukum Pidana atas Saksi Daman Huri sebagai terlapor dan meskipun bukti T-14 dan T-15 hanya berupa fotocopy namun dikaitkan dengan bukti T.T-17, T.T-18, T.T-19, T.T-20, bahwa keterangan mengenai laporan polisi tersebut dimuat dalam bukti T.T-17, T.T-18, T.T-19, T.T-20 yang dapat ditunjukkan aslinya di persidangan. Dalam gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan dalam positanya bahwa Tergugat I mendatangi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tahun 2015 karena Tergugat I mengakui tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi. Mengenai hal ini, Majelis Hakim berpendapat, sejak September 2013, Saksi Daman Huri sebenarnya telah mengetahui adanya pihak yang berkeberatan terhadap pengakuan Daman Huri atas kepemilikan tanah objek sengketa sehingga Saksi Daman Huri dilaporkan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ke polisi sebagaimana tertulis/ditandai oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi dalam bukti T.T-17, T.T-18, T.T-19, T.T-20. Selanjutnya mengenai adanya laporan Polisi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah cukup bagi Majelis untuk mengambil kesimpulan bahwasanya tanah objek sengketa berada dalam penguasaan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang berdasarkan bukti TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 telah berlangsung sejak 1997, namun kenyataannya Saksi Daman Huri tetap mengajukan permohonan penerbitan sertifikat sehingga terbitnya bukti P-1 tahun 2014 tanpa menyelesaikan permasalahan dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, akibatnya setelah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Saksi Daman Huri beserta ahli waris lainnya dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, timbul masalah dimana Tergugat I keberatan atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai tanah objek sengketa. Selain itu, pengakuan Daman Huri sebagai pemilik objek sengketa dikaitkan dengan bukti P-8 yang terbit tahun 2014 berupa fotokopi yang dilegalisir, dikaitkan dengan laporan polisi pada bulan September 2013 dimaksud, maka dapat disimpulkan, saat munculnya laporan polisi bulan September 2013 tersebut, Saksi Daman Huri belum memiliki Surat Keterangan Waris sebagai alas hak perolehan tanah objek sengketa yang diakui Saksi Daman Huri berasal dari warisan ibu Saksi Daman Huri bernama Fatimah Bin Binti Umar Sinteng karena P-8 tersebut baru dibuatkan tahun 2014 untuk selanjutnya dipergunakan dalam proses pembuatan sertifikat. Berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut hemat Majelis Hakim, penguasaan tanah objek

**Halaman 74 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



sengketa memang berada pada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Saksi Daman Huri harus menyelesaikan permasalahan lebih dahulu dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, setelah jelas kepemilikan berada pada Saksi Daman Huri, barulah Saksi Daman Huri dapat mengajukan sertifikat lalu melakukan jual beli dengan pihak lain dalam hal ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat, pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan objek sengketa terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, didukung keterangan Saksi Kasanuddin dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, yang menyatakan bahwa berdasarkan peta master Muaro Jambi dan koordinat dari hasil pemeriksaan setempat, maka tanah objek sengketa masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi. Saksi Kasanuddin menerangkan bahwa berdasarkan data-data yang ada pada Saksi dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari serta pemekaran daerah berdasarkan pasal 5 Undang-undang Nomor 54 tahun 1999 dan perubahan Undang-undang Nomor 14 tahun 2000 tentang pembentukan Kabupaten Muaro Jambi dimana Kecamatan Kumpeh Ulu yang sebelumnya berada di Kabupaten Batanghari menjadi wilayah Kabupaten Muaro Jambi, Saksi Kasanuddin menyatakan tanah objek sengketa bukan berada di wilayah Kelurahan Sejenjang, melainkan wilayah Desa Muara Kumpeh;

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa flashdisc yang berisi rekaman video pemeriksaan setempat tanggal 15 Mei 2017 yang diberi tanda P.V1, P.V2, P.V3, P.V4 dan P.V5, dimana menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dalam pemeriksaan setempat Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi III, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi IV, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi V tidak dapat menunjukkan batas bidang tanahnya, sementara sebaliknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat menunjukkan batas bidang tanahnya, dalam hal tersebut Majelis berpendapat pemeriksaan setempat bukanlah alat bukti namun berfungsi untuk memberikan kejelasan mengenai objek yang disengketakan oleh kedua belah pihak agar tidak ilusior (harus jelas/nyata), sementara dari hasil pemeriksaan setempat, baik pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menunjukkan tanah objek sengketa yang sama namun

**Halaman 75 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



dengan luas, letak dan batas yang berbeda sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik masing-masing pihak untuk selanjutnya dipertimbangkan mengenai kebenarannya dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dibantah oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan menghadirkan pihak Turut Tergugat dan Saksi dari Pemerintah Daerah Kota Jambi yakni Saksi Sudarmono dan Saksi Assad Prawira yang pada pokoknya menegaskan berdasarkan peta wilayah Kota Jambi, jelas bahwa tanah objek sengketa masuk ke Kelurahan Payo Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi, termasuk pula bangunan Bumi Waras yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa juga masuk dalam wilayah Kota Jambi. Saksi Assad Prawira menerangkan dasar pembuatan peta wilayah tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986, sehingga di lapangan dilakukan pemasangan pilar batas utama dengan titik koordinat, patok-patok dan garis perbatasan. Selain itu, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tersebut, Saksi Assad Prawira dan Saksi Rahmad Sugiharto menerangkan bahwa terhadap tanah objek sengketa tidak terjadi perubahan wilayah dimana letak tanah objek sengketa yakni di bagian utara Gudang Bumi Waras tetap masuk wilayah Kelurahan Payo Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Berkaitan dengan pertimbangan tersebut diatas, dengan mempelajari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa bukti P-16, P-17 dan P-38 dihadapkan dengan bukti Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa T-17 dan T-18, didukung oleh keterangan Saksi, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986, tanah objek sengketa tidak mengalami perubahan letak wilayah, dimana letak tanah objek sengketa masih berada di wilayah Kelurahan Payo Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi yang bersesuaian dengan alamat tanah dalam TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.IV.4 milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, dimana bukti P-5, P-6 dan P-7 dinyatakan tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, sementara P-5, P-6 dan P-7 merupakan berkas-berkas yang menjadi dasar kepemilikan Saksi Daman Huri dan ahli warisnya, untuk selanjutnya dipergunakan dalam proses penerbitan P-1, maka hal ini tentunya menimbulkan keraguan bagi Majelis Hakim terkait penerbitan P-1, apakah benar tanah dimaksud milik Damanhuri atau tidak dan atau apakah penerbitannya sesuai prosedur atau tidak, selain itu Saksi Daman Huri membuat

**Halaman 76 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Surat Keterangan Ahli Waris (bukti P-8) yang baru dilakukan tahun 2014 sementara Fatimah Binti Abdullah Gani telah meninggal sejak 2005, terhadap bukti P-8 tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan hanya berupa fotokopi dari legalisir, disamping itu dalil Tergugat bahwa tanah objek sengketa masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi terbantahkan karena dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya dikuatkan 1 (satu) orang Saksi Kasanuddin dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi sementara Saksi lainnya tidak mengetahui lokasi tanah objek sengketa, hanya ikut mempersiapkan berkas untuk pengajuan bukti P-1, dan terhadap Bukti P-1, pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi tidak dapat mengajukan bukti warkah ke persidangan meskipun Saksi Kasanuddin mengatakan warkah tersebut ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, sementara dalil Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi atas asal tanah objek sengketa merupakan hasil pemecahan Sertifikat Induk yakni bukti T.I-V.5, sejalan dengan jawaban Turut Tergugat bahwa awal sertifikat induk yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1234/Payo Selincih tanggal 2 Oktober 1996 atas nama Kemas Syamsuri Anang, dipecah menjadi dua yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1242/Payo Selincih tanggal 30 Oktober 1996 dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1242/Payo Selincih diduduki oleh Gudang Bumi Waras yang letaknya berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243/Payo Selincih tanggal 30 Oktober 1996 yang dipecah menjadi bukti T TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 sebagai alas hak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa. Terhadap pemecahan sertifikat tersebut, Turut Tergugat mengajukan kelengkapan bukti surat baik berupa warkah, buku tanah maupun surat terkait lainnya dengan penerbitan sertifikat yakni bukti T.T 1 sampai dengan T.T 20 yang dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berkeyakinan, penerbitan sertifikat milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 adalah telah sesuai dengan prosedur dan berkekuatan hukum karena telah memenuhi syarat – syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, dengan memperhatikan prosedur dan proses penerbitan tanah, kedudukan/letak tanah disertai bukti surat dan keterangan Saksi, Majelis Hakim berpendapat tanah objek sengketa

**Halaman 77 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



dengan alas hak berupa bukti P-1 bukanlah milik Damanhuri yang selanjutnya menjual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melainkan milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan alas hak berupa bukti TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4, dengan demikian kepemilikan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa adalah sah dan berkekuatan hukum, lagipula dalam jual beli antara Damanhuri dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana dalam hal ini Damanhuri melalui pengakuannya menyatakan pernah mencoba mengajukan penerbitan sertifikat tanah objek sengketa di BPN Kota Jambi, namun ditolak dan sebelum terbitnya sertifikat bukti P-1 tersebut Damanhuri pernah dilaporkan ke Pihak kepolisian oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang memiliki hak atas tanah sengketa, selanjutnya Damanhuri mengajukan penerbitan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, sampai dengan keluarnya sertifikat dimaksud untuk selanjutnya Damanhuri menjual lagi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal ini Damanhuri sebagai penjual telah beritikad tidak baik;

Menimbang, bahwa terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 880K/Sip/1973, tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi "Bilamana Judex Factie menilai bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan posita gugatannya, dan Hakim dalam putusnya akan menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Hakim tidak perlu lagi membebaskan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya"

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah berhasil mempertahankan dalil – dalil bantahannya mengenai hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, karena Majelis Hakim telah menyatakan bahwa bukti TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memiliki **kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (Volledig en Bindende Bewijskracht)**, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi terbukti sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar telah terjadi suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana bunyinya **"setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada**

**Halaman 78 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**





**orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;**

Menimbang, bahwa dalam Petitum Poin ke – 3, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang telah mengaku-ngaku memiliki tanah berdasarkan Seritifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450, Sertifikat Hak Milik Nomor 1453 semuanya di Desa Payo Selincih, terhadap bidang tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan berusaha melakukan pemagaran terhadap bidang tanah milik Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya, tanah objek sengketa telah dinyatakan sebagai milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara sah dan berkekuatan hukum, maka syarat – syarat terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum tidak terpenuhi dalam hal perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengaku-ngaku memiliki tanah objek sengketa dan berusaha melakukan pemagaran di tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa tersebut adalah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sendiri berdasarkan berdasarkan Seritifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451 tahun 1996, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452 tahun 1996, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450 tahun 1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1453 tahun 1996, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kota Jambi dimana prosedur penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa syarat terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum selain itu adalah timbulnya kerugian yang diderita orang lain. Dalam hal ini, tanah objek sengketa yang telah dinyatakan sebagai milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan telah dikuasai Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1996, sementara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baru menguasai sejak tahun 2014 dan telah dinyatakan bukan sebagai pemilik tanah objek sengketa, dengan demikian, pihak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensilah yang seharusnya mengalami kerugian, bukan pada pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Para Tergugat Konvensi/Para

**Halaman 79 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



Penggugat Rekonvensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum angka 3 harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah dan berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa maka petitum angka 2 dan angka 4 harus ditolak.

Menimbang, bahwa dengan menyatakan bukti kepemilikan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa TI-V.1, TI-V.2, TI-V.3 dan T.I-V.4 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, maka terhadap petitum angka 5 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 6 dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi agar Pengadilan menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding atau kasasi, Pengadilan memandang bahwa tuntutan tersebut tidak cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan, sehingga tidak dapat diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 1 berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, menurut Majelis Hakim selain Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ternyata tidak dapat membuktikan kebenaran seluruh dalil-dalil gugatannya sepanjang mengenai pokok perkara dan sebaliknya Tergugat berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya, maka Petitum angka 1 harus ditolak dan **dengan demikian maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;**

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam dupliknya tertanggal 8 Mei 2017, telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang dalam hal ini, meskipun diajukan tidak dalam jawaban, namun menurut Majelis Hakim, hal tersebut masih dapat dibenarkan dalam tahapan jawab-jawab;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah:

- Menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai dengan eksepsi dan jawaban Tergugat;
- Bahwa akibat hukum dengan sangkaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum telah mengakibatkan goncangan kejiwaan dan kesehatan dari salah satu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga harus diopname di Rumah Sakit Harapan Kita Jakarta, untuk itu Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dan

**Halaman 80 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



keluarganya meminta ganti rugi materiil dan immateriil yang wajar sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan reconvensi Para Penggugat Reconvensi/Para Tergugat Konvensi, Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa sepanjang terkait dengan hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam pokok perkara gugatan konvensi, maka dalam hal ini Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut, namun terkait dengan permintaan ganti rugi dari pihak Para Penggugat Reconvensi/Para Tergugat Konvensi atas adanya gangguan kejiwaan dan kesehatan dari salah satu Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi, menurut hemat Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum dan tidak pernah diajukan bukti-bukti terkait kerugian pihak Para Penggugat Reconvensi/Para Tergugat Konvensi tersebut di persidangan, dengan demikian gugatan reconvensi ini harus ditolak;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Reconvensi ditolak seluruhnya dan gugatan reconvensi juga ditolak seluruhnya, mengingat gugatan pokok berada pada gugatan konvensi maka Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

##### **DALAM KONVENSI**

###### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Reconvensi dan Turut Tergugat seluruhnya;

###### **Dalam Provisi**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi;

###### **Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi untuk seluruhnya;

##### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Para Penggugat Reconvensi/Para Tergugat Konvensi seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.916.000,00 (dua juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti pada hari Kamis tanggal 27 Juli 2017 oleh kami, **Esti Kusumastuti, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **Maria Christine N.B., S.I.P., S.H., M.H.** dan **Dicki Irvandi, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 03/Pen.Pdt.G/2017/PN Snt. tanggal 24 Januari 2017, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 3 Agustus 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Andri, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat.

**Hakim-hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Maria Christine N.B., S.I.P., S.H., M.H.**

**Esti Kusumastuti, S.H., M.Hum.**

**Dicki Irvandi, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Andri, S.H., M.H.**

## Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran.....Rp30.000,00
- Biaya ATK / ADM.....Rp75.000,00
- Biaya Panggilan.....Rp1.800.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat...Rp1.000.000,00
- Materai.....Rp6.000,00
- Redaksi.....Rp5.000,00

---

Jumlah.....Rp2.916.000,00

(dua juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

**Halaman 82 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**



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

**Halaman 83 dari 82 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Snt.**

**Disclaimer**

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

**Halaman 83**