



P U T U S A N

NOMOR : 30 / PDT / 2018 / PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

AGUS SALIM KOWIE, tempat/tanggal lahir Palembang, 13 Maret 1952, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Raya Haji Mena Nomor 05 Dusun II RT. 001 RW. 001 Desa Haji Mena, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, Kode Pos 35362, NIK 1801041303520005. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yosua JT Situmeang, S.H., Ramos AH Hutabarat, S.H., Jon Selamat Lumban Toruan, S.H., Francen Dippas S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum-Advokat Magang dari Kantor Hukum YOS Situmeang & Rekan yang berkantor dan beralamat di Jalan Gr. Djamin Datuk Bagindo Nomor 53-B Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/PDT/YOS/IV/2017 tertanggal 04 April 2017, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 48/SK/Pdt/2017/PN Snt pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2017. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

M E L A W A N

1. **ELIRITA BINTI SK ABU BAKAR**, tempat/tanggal lahir Jambi, 06 November 1963, umur 54 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Gabus II Nomor 74 RT. 30, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi** ;
2. **YUNARNI BINTI SK ABU BAKAR**, tempat/tanggal lahir Jambi, 02 Juni 1964, umur 53 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Pinang Mas RT. 018 RW. 006, Kelurahan Batang Bungo, Kecamatan Pasar Muaro Bungo, Kabupaten Bungo. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi** ;
3. **NURLELA BINTI SK ABU BAKAR**, tempat/tanggal lahir Jambi, 16 Desember 1969, umur 48 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Prabu Siliwangi RT. 007, Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur,

halaman 1 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi** ;

4. **KURNIAWAN BIN SK ABU BAKAR**, tempat/tanggal lahir Jambi, 30 Juli 1972, umur 45 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Gurami II Nomor 59 RT. 030, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi** ;
5. **MOHAMAD SUTOYO BIN SK ABU BAKAR**, tempat/tanggal lahir Jambi, 08 Oktober 1973, Umur 45 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Prabu Siliwangi RT. 007, Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula sebagai Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi** ;
6. **ZULKARNAIN BIN SK ABU BAKAR**, tempat/tanggal lahir Jambi, 23 Maret 1976, umur 41 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Desa Aur Gading, RT. 007, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula sebagai Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi** ;
7. **WAHYU FAHROZI BIN SK ABU BAKAR**, tempat/tanggal lahir Jambi, 12 April 1978, umur 43 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Prabu Siliwangi RT. 007, Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII semula sebagai Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi** ;
8. **HILDA ELVINA BINTI SK ABU BAKAR**, tempat/tanggal lahir Jambi, 30 Maret 1980, umur 37 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Prabu Siliwangi Nomor 23 RT. 007, Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII semula sebagai Tergugat VIII Konvensi/Penggugat VIII Rekonvensi** ;
9. **ROHMAT BIN PANUT**, tempat/tanggal lahir Jambi, 31 Desember 1957, umur 60 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Raya RT. 09 Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IX semula sebagai Tergugat IX Konvensi/Penggugat IX Rekonvensi** ;

Dalam hal ini Terbanding I / Tergugat I sampai dengan Terbanding IX/ Tergugat IX Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memberikan kuasa kepada **Ujang Saleh, S.H., dan Warfian Saputra, S.H., M.H.,** Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara Ujang Saleh, SH., dan REKAN. Beralamat di Jalan Delima RT. 29 Nomor 118 Kelurahan Simpang III Sipin (Mayang), Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang bertindak untuk dan

halaman 2 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat IX (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/SK-Pdt/US-R/IX/2017 tertanggal 19 September 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 94/SK/Pdt/2017/PN Snt pada hari Rabu, tanggal 20 September 2017. Untuk selanjutnya disebut **Para Terbanding / Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi**;

10. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAMBI

C.Q BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BATANGHARI,
alamat Jalan Jenderal Soedirman Muara Bulian, Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini diwakili oleh Tim Kuasa Hukumnya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 319/15.04-600/V/2017 tertanggal 30 Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 56/SK/Pdt/2017/PN Snt pada hari Senin, tanggal 05 Juni 2017. Untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding I /Turut Tergugat I** ;

11. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAMBI

C.Q BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MUARO JAMBI,
alamat Jalan Raya Lintas Timur Sengeti, Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Muaro Jambi. Dalam hal ini diwakili oleh Tim Kuasa Hukumnya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 297.1/13-15.05/V/2017 tertanggal 05 Juni 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 95/SK/Pdt/2017/PN Snt pada hari Rabu, tanggal 20 September 2017. Untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 30/PDT/2018/PT JMB tanggal 12 April 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;



2. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 30/PDT/2018/PT JMB tanggal 12 April 2018 tentang penentuan hari sidang ;
3. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 15/Pdt.G/2017/PN Snt ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 17 Mei 2017 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sah atas sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama S.K. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi ;
- Bahwa sebagai akibat dari perkembangan zaman dan tuntutan pembangunan ketatanegaraan berdasarkan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, maka letak tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* masuk ke dalam wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi ;
- Bahwa dikarenakan banyaknya pertambahan penduduk dan perubahan bentuk jalan yang sekarang, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sudah tidak sesuai lagi luasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama S.K. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, halaman 4 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi baik dari segi luas dan bentuk ;

- Bahwa keadaan senyatanya tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 tinggal seluas \pm 8.000 M2 (gambar terlampir);
- Bahwa sekarang batas - batas dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama S.K. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi adalah :

Utara : berbatasan dengan Jalan Desa/ Bantuan Desa atau disebut sebagai Jalan Lorong Batanghari I, tanah milik Adi Suwito, Junaiedi, Sutrisno, Raden Suryadi ;

Selatan : berbatasan dengan tanah Kavlingan Perumahan Hasan Basri Harahap (Hasrihap) ;

Barat : berbatasan dengan tanah milik Guntur dan Rohmat ;

Timur : berbatasan dengan Jalan masuk ke Perumahan Hasan Basri Harahap (Hasrihap) ;

- Bahwa adapun dasar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual Beli yang sudah ditandatangani oleh SK. Abu Bakar, antara Penggugat sebagai Pembeli dan SK. Abu Bakar sebagai Penjual dan Pemilik sekaligus penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama S.K. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa dengan bukti Penggugat tersebut di atas maka proses jual beli yang terjadi dari Penjual dan Pemilik sekaligus penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama SK. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum ;

halaman 5 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan adanya prestasi jual-beli yang jika dikaji dapat dibagi dalam 2 (dua) bagian besar, yakni prestasi jual-beli berdasarkan hukum nasional dan prestasi jual-beli dikaitkan dengan hukum adat ;
- Bahwa prestasi jual-beli Hukum Nasional berdasarkan Pasal 1320 *Burgerlijke Wetboek*, Buku Ketiga Tentang Perikatan Bab Kedua Tentang Perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak/ Perjanjian, Bagian Kedua Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan Sah, Pasal 1320 "*untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal*" ;
- Bahwa empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu :
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Syarat pertama merupakan awal dari terbentuknya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan. Oleh karena itu timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal, yaitu unsur paksaan, penipuan dan kekeliruan. Apabila perjanjian tersebut dibuat berdasarkan adanya paksaan dari salah satu pihak, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan ;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Pada saat penyusunan kontrak, para pihak khususnya manusia secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa tetapi ada walinya. Di dalam KUHPdata yang disebut pihak tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan di bawah pengampuan. Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan sudah dewasa, ada beberapa pendapat, menurut KUHPdata, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-lak dan 19 tahun bagi wanita, menurut Undang-Undang Nomor 01 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dewasa adalah 19 tahun bagi laki-laki, 16 tahun bagi wanita ;
 - c. Mengenai suatu hal tertentu secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui. Suatu hal tertentu d isini adalah objek dan isi perjanjian. Setiap perjanjian harus memiliki objek tertentu, jelas dan tegas. Dalam perjanjian, maka objek yang akan dinilai haruslah jelas dan ada, sehingga tidak mengira-ngira ;
 - d. Suatu sebab yang halal. Setiap perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam akta perjanjian sebab dari perjanjian dapat dilihat

halaman 6 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB

Disclaimer

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



pada bagian setelah komparasi, dengan syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian, apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan ;

- Bahwa lebih lanjut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk-Wetboek), Perikatan Bab Kedua Tentang Perikatan-perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak/ Perjanjian Bagian Ketiga Tentang Akibat suatu Perjanjian Pasal 1338 KUHPdt "*Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*";
- Bahwa prestasi jual-beli dikaitkan Hukum Adat dapat terlihat dalam sistem jual-beli tanah yang menganut sistem tunai/ konkrit/terang/nyata artinya setiap hubungan harus terlihat nyata. Hal ini karena masyarakat adat masih sangat sederhana, sehingga dalam tranSaksi jual tanah tersebut baru mengikat apabila tranSaksi terlihat secara konkrit dan nyata telah terjadi yaitu dibuktikan dengan adanya pertukaran, berupa penyerahan tanah sebagai objek dengan sekaligus penyerahan uang secara tunai sebagai pembayaran ;
- Bahwa Imam Soetiknyo dalam bukunya Politik Agraria Nasional, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1987 hlm 67) memberi pengertian "terang" yang menjelaskan bahwa pengalihan hak atas tanah menurut adat, harus dengan dukungan (*medewerking*) Kepala Suku/Masyarakat hukum/Desa agar perbuatan itu terang dan sahnya (*rechtsgeldigheid*) ditanggung Kepala Suku/Masyarakat Hukum/Desa tersebut. Selain daripada itu Kepala Adat juga harus menjamin agar hak-hak ahli waris, para tetangga (*buren recht*) dan hak sesama suku tidak dilanggar apabila tanah hak milik adat akan dilepas atau dijual akad ;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 September 1975 Nomor 272. K/Sip/1974, Dalam Perkara : 1. Ni Djantuk alias Ni Nade Masteri, 2. I Ketut Arta, lawan 1.Made Pasek alias PanTami, dan Ni Nyoman Medja, dengan Susunan Majelis : 1. Dr. R. Santoso Poedjosoebroto SH. 2. DH. Lumbanradja S.H. 3. Samsudin Aboebakar S.H. Terkandung kaidah hukum "Bahwa perbuatan hukum jual beli sudah ada menurut hukum Adat, berdasarkan maksud dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan-perbuatan nyata, antara lain tanah sudah diserahkan kepada Penggugat dan Penggugat telah pula membayar lunas

halaman 7 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



senilai Rp. 48.320,00 dan sudah pula menghadap Perbekel Sibang Gde mengutarakan maksudnya untuk menjual tanah tersebut dengan alasan mengaben Pan Manti. (oleh Pengadilan Negeri tuntutan Penggugat agar dinyatakan hukum sawah sengketa sah terjual kepada Penggugat dengan harga Rp. 48.320,00 ditolak atas pertimbangan, bahwa jual beli belum sampai mendapatkan akte, walaupun telah mendapat ijin dari Kantor Agraria tgl. 22 – 9 – 1962, oleh Pengadilan Tinggi diputuskan tanah sengketa sah terjual kepada Penggugat ;

- Bahwa prestasi para pihak, baik dari Penggugat selaku pembeli yang telah membayar seluruh harga sesuai dasar jual beli tanggal 27 Februari 1983 kepada Penjual/ Pemilik (SK. Abu Bakar) yang telah menyerahkan tanah berserta seluruh dokumen pendukung seperti Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama SK. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi yang menguasainya secara terus menerus tanpa adanya terputus dan tidak adanya gangguan dari subyek hukum perorangan ataupun badan hukum pihak manapun dalam sampai dengan gugatan ini dimasukkan di Pengadilan Negeri Sengeti dan membayarkan pajak bumi dan bangunan adalah sah sekaligus menandakan Penggugat merupakan pembeli dengan iktikad baik ;
- Bahwa sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/ 1958 tanggal 26 Desember 1958 dalam perkara A.F.F. Verboom lawan Mohamad Hasan, perempuan janda V.J Briet Baumgarten dalam pertimbangannya *"pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"*;
- Bahwa Penggugat merupakan pemegang *bezit* yang beriktikad baik, hal ini sesuai dengan Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Tentang Barang pada Bab II "*bezit dan hak-hak yang timbul karenanya*" Bagian I Sifat *bezit* dan barang-barang yang menjadi obyek besit Pasal 531 yang berbunyi : "*bezit dalam iktikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui cacat cela di dalamnya*" dan juga pada Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Tentang Barang pada Bab II "*Bezit dan hak-hak yang timbul karenanya*" Bagian II Cara mendapatkan *bezit*, mempertahankan dan berakhirnya pada Pasal 542 yang berbunyi : "*Orang dianggap telah memegang bezit atas segala sesuatu barang selama barang itu tidak beralih*



kepada pihak lain atau belum ditinggalkan secara nyata”;

- Bahwa dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada BAB 5 Tentang Jual Beli, Bagian 1 Ketentuan-ketentuan Umum, pada Pasal 1457 *“jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya menyerahkan suatu barang, dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan”* dan Pasal 1458 *“jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”*;
- Bahwa dengan dasar jual-beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual Beli tersebut Pengugat menguasai dan menyuruh Hasan Bin H.Muh Yusuf (Alm) sebagai orang yang menggarap dan menanam bibit tanaman palawija mulai pembelian tanggal 27 Pebruari 1983 s.d. tahun 1993 ;
- Bahwa sejak tahun 1993 s.d. sekarang di atas tanah yang menjadi obyek sengketa sengketa dalam perkara *a quo* didirikan bangunan semi permanen oleh Amiruddin dan Effendi atas rekomendasi dari Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) dan mendapat persetujuan dari Pengugat, dan tidak ada orang lain/ badan hukum yang melarang, dirugikan dan keberatan dengan adanya bangunan tersebut ;
- Bahwa Pengugat telah membuktikan bahwa apa yang telah Pengugat lakukan setelah proses jual-beli sudah benar dan berdasarkan atas peraturan dan perundangan yang sah tidak bertentangan dengan hukum ;
- Bahwa dengan penjabaran yang dimaksud dalam perkara *a quo*, sudah layak dan patut dilindungi oleh hukum dasar jual-beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual-Beli antara Pengugat dan SK. Abu Bakar sah dan mempunyai kekuatan hukum yang menjadikan Pengugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan pemilik sah atas tanah yang Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama SK. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* ;
- Bahwa setelah proses jual beli selesai dengan sempurna, maka atas rekomendasi Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) menyuruh seseorang yang bernama Supandi Bin Surat (Alm) membersihkan dan memanfaatkan tanah

halaman 9 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan cara bertanam bibit tanaman palawija (Bengkoang, Terung, Cabai, Pisang, Jagung, Pepaya) untuk dijual supaya ada penghasilannya, sementara juga memelihara beberapa tanaman buah seperti kelapa serta tanaman karet tua yang sekarang tinggal sebatang yang sudah ada di atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*, yang sudah ditanami oleh Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) agar dapat berbuah dengan baik, karena Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) pindah membangun rumah dekat tanah tersebut ;

- Bahwa saat ini sebagian atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75/1980 tanggal terbit 27 Pebruari 1980 terdapat tanaman berupa Ubi Kayu dan Jagung, yang sekira awal bulan Januari 2017 ditanami oleh Tergugat IX dengan luas penguasaan fisik ± 120 M2, dengan dasar penguasaan fisik menurut Tergugat IX adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 245 dengan luas ± 6678 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa sejak tahun 1983 s.d. Desember 2016, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* diberikan mandat oleh Penggugat kepada Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) dan Supardi Bin Surat (Alm) untuk bercocok tanam dan merawat tanah tersebut, namun Tergugat IX tanpa pemberitahuan kepada Supardi Bin Surat (Alm) ataupun Penggugat menguasai fisik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* dengan bercocok tanam ;
- Bahwa sebelumnya Tergugat I s.d. IX datang ke rumah Hasan Bin H.Muh Yusuf (Alm) untuk meminta fotokopi Sertifikat tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, dan bertanya atas perintah siapa bekerja di tanah yang menjadi obyek sengketa, lalu Hasan Bin H.Muh Yusuf (Alm) menjawab atas perintah Pengugat sebagai pemilik tanah ;
- Bahwa Tergugat V melaporkan Kehilangan Barang/Surat Berharga pada Polsek Muaro Sebo dengan Nomor STPL/C1-10/II/2015/Polsek, tanggal 16 Februari 2015 dan memberikan keterangan palsu atau keterangan yang senyata direkayasa, dimana laporan kehilangan barang/surat berharga tersebut digunakan untuk pengajuan penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 ;
- Bahwa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII memberikan kuasa kepada Tergugat V selaku Ahli Waris SK. Abu Bakar untuk mengajukan penggantian sertifikat yang hilang kepada Turut Tergugat II, namun setelah dilakukan beberapa kali pemeriksaan dan mencari informasi keberadaan yang pasti asli dari Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 tanggal terbit 27 Pebruari 1980 yang dimaksud ada pada Penggugat yang berada di Lampung selaku



pembeli ;

- Bahwa setelah mengetahui hal tersebut maka Turut Tergugat II mencoba memediasikan hal yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I s.d VIII selaku ahli waris SK. Abu Bakar yang meminta untuk diterbitkan sertifikat pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 tanggal terbit 27 Pebruari 1980 akan tetapi tidak tercapai ;
- Bahwa mediasi yang difasilitasi oleh Turut Tergugat II di kantornya antara Tergugat I s.d VIII selaku ahli waris SK. Abu Bakar dengan Penggugat semestinya dilakukan pada tanggal 11 April 2016, namun Tergugat I s.d VIII tidak menghadiri mediasi tersebut, hanya dihadiri oleh Penggugat dengan menunjukkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 tanggal terbit 27 Pebruari 1980 ;
- Bahwa Turut Tergugat II dengan suratnya Nomor 194/13-15.05/IV/2016 tertanggal 14 April 2016 menyatakan Pengembalian Permohonan Penggantian Sertifikat Karena Hilang tidak dapat ditindaklanjuti dikarenakan asli sertifikat yang dimaksud ada pada penguasaan Penggugat ;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas ± 6.678 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I berada di tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sesuai dengan kenyataan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang telah lama dikuasai dan tidak ada gangguan dari dan oleh pihak siapa dan manapun ;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas ± 6.678 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I berada di tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dari segi proses pembuatan juga tidak mempunyai kekuatan hukum, hal ini dapat dibuktikan bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam sertifikat tersebut masuk ke dalam Sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 tanggal terbit 27 Februari 1980 atas nama SK. Abu Bakar seluas ± 10.150 M2, sehingga data tidak sesuai dengan sebenarnya dan tentunya tidak dapat untuk dipetakan pada bidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 75 tahun 1980 tanggal terbit 27 Februari 1980 atas nama SK. Abu Bakar seluas ± 10.150 M2 ;
- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, menyebabkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas ± 6.678 M2 adalah cacat hukum tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Bahwa pada Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti*

halaman 11 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



kerugian tersebut” ;

- Bahwa *Hoge Raad* menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya melanggar undang-undang, namun juga melanggar kaidah kesusilaan dan kepatutan. Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan : a. Hak Subyektif orang lain, b. Kewajiban hukum pelaku, c. Kaidah kesusilaan, d. Kepatutan dalam masyarakat ;
- Bahwa unsur perbuatan melawan hukum dapat ditelaah menjadi : Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang, dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang, adanya kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara Obyektif dan Subyektif, adanya kerugian yang ditimbulkan. Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa : Kerugian materiil, dan Kerugian idiil/ immateriil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup, adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian ;
- Bahwa saat ini di atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo terdapat tanaman jagung, dan ubi kayu dan tanaman palawija (tanaman dengan umur pendek) yang sudah menghasilkan, yang ditanami oleh Tergugat IX, tanpa adanya pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sangat merugikan Penggugat ;
- Bahwa tindakan Tergugat I s.d VIII baik langsung maupun tidak langsung yang melakukan tindakan yang mengakui fisik dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan menghalangi proses peralihan hak kepemilikan karena Jual Beli dari SK. Abu Bakar kepada Penggugat dan dengan membuat seolah olah sertifikat tersebut hilang dan proses jual beli yang tidak sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang merupakan hak subyektif dari Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat I s.d IX tersebut sudah dapat dikategorikan tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang terjadi di masyarakat ;
- Bahwa dengan penjabaran perbuatan melawan hukum, unsur dan syarat diatas, tindakan Tergugat I s.d IX diatas dapat dikwalifiseer sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) ;

halaman 12 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena perbuatan Tergugat I s.d IX tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan :
- Bahwa dasar jual beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Peburari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan akta jual-beli yang dibubuhi tanda tangan asli SK. Abu Bakar yang terjadi antara Penggugat dengan SK. Abu Bakar adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
- Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan pemilik yang sah atas tanah yang bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 a.n SK. Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 berdasarkan Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Febuari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan akta jual beli yang dibubuhi tanda-tangan asli SK. Abu Bakar yang terjadi antara Penggugat dengan SK. Abu Bakar ;
- Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas \pm 6.678 M2 diatas tanah yang telah berserifikat SHM Nomor 75/1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 a/n SK. Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 tidak sesuai dengan kebenaran data dan prosedur pembuatannya, secara patut dan layak semestinya dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Bahwa karena tindakan Tergugat I s.d IX telah baik secara langsung maupun tidak langsung terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat selaku pemilik yang sah dan pembeli yang beretikad baik terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, sudah layak dan patut Tergugat I s.d IX harus dihukum untuk membersihkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo menjadi kosong, bebas dari beban apapun dan sempurna ;
- Bahwa karena perbuatan Tergugat I s.d IX tersebut di atas merupakan perbuatan melanggar hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I s.d IX atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;
- Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* didasarkan atas

halaman 13 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I s.d. Tergugat IX, maka Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil maupun immateriil yaitu :
- Secara Materiil, biaya hasil panen atas pemanfaatan tanah yang menjadi obyek sengketa dari bulan Januari 2017 s.d. Juni 2017 dari hasil panen atas pemanfaatan tanah per bulan dapat menghasilkan Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), maka kerugian materiil dihitung menjadi 5 bulan x Rp. 300.000,00 = Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Secara Immateriil/ moril, yaitu beban moril Penggugat karena tindakan Para Tergugat berupa tekanan psikologis pada kesehatan sehingga menghambat pekerjaan lain yang butuh pemikiran tenang dan tanpa adanya beban dalam mengambil suatu keputusan, apabila dinilai dengan uang maka Tergugat I s.d XI harus membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;
- Sehingga total kerugian yang diderita Penggugat adalah Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) ;
- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara *a quo*, sesuai Pasal 180 HIR Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* menghukum Tergugat I s.d IX untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* ;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I s.d IX melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) ;
3. Menyatakan dasar jual beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual-Beli yang dibubuhi tanda tangan asli SK. Abu Bakar yang terjadi antara Penggugat dengan SK. Abu Bakar adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;



4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan pemilik yang sah atas tanah yang bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 a.n. SK. Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 berdasarkan dasar jual beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual-Beli yang dibubuhi tanda tangan asli SK. Abu Bakar yang terjadi antara Penggugat dengan SK. Abu Bakar ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas \pm 6.678 M2 diatas tanah yang telah bersertifikat SHM Nomor 75/1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 a.n. SK Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I s.d IX atau siapa saja yang mendapat mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;
7. Menghukum Tergugat I s.d IX untuk membayar ganti kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan rincian :
Kerugian secara Materiil sebesar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), maka menjadi : 5 bulan x Rp. 300.000,00 = Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
Kerugian Secara Immateriil/ moril : yaitu beban moril yang dirasakan oleh Penggugat karena tindakan Tergugat, adalah tekanan psikologis, yang berpengaruh pada kesehatan sehingga menghambat pekerjaan lain yang butuh pemikiran yang tenang dan tanpa adanya beban dalam mengambil suatu keputusan, apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
9. Menghukum Tergugat I s.d. IX untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng yaitu sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* ;
10. Menghukum Tergugat I s.d. IX untuk membayar biaya ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara *a quo* ;



SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Sengeti, telah menjatuhkan putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Snt tanggal 8 Pebruari 2018 , yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.912.000,00 (empat juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah);

Telah membaca pula :

1. Akta Permohonan Banding tanggal 21 Pebruari 2018 Nomor : 15/Pdt.G/2017/PN Snt yang dibuat oleh AMIN.S, SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Sengeti , bahwa Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat yang bernama yosua JT Situmeang, SH, menerangkan bahwa pada tanggal 21 Pebruari 2017 Pembanding/Penggugat telah mengajukan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 15/Pdt.G/2017/PN Snt tanggal 8 Pebruari 2018 tersebut ;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 15/Pdt.G/2017/PN Snt yang dibuat oleh RIDUAN sebagai Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri



Jambi, DARUSLAN sebagai Jurusita pada Pengadilan Negeri Muara Bulian dan IWAN SETIADI, SH sebagai Jurusita pada Pengadilan Negeri Sengeti, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 12 Maret 2018 dan tanggal 1 Maret 2018 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding I sampai dengan Terbanding IX / Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 12 Maret 2018 serta kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 12 Maret 2018 dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 1 Maret 2018 ;

3. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Inzage Nomor :15/Pdt.G/2017/PN Snt yang dibuat oleh RIDUAN sebagai Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi, yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Maret 2018 telah memberitahukan dan menyampaikan secara sah dan saksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding /Para Tergugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat IX), jawaban Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) serta bukti-bukti dari Penggugat serta Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Snt tanggal 8 Pebruari 2018 yang dimohonkan banding tersebut adalah salah atau keliru dalam menerapkan hukum pembuktian ;

halaman 17 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan kembali sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding menerima, mempelajari, dan mencermati secara saksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Snt tanggal 8 Pebruari 2018 berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum dalam Konvensi yaitu pertimbangan hukum dalam Eksepsi maupun pertimbangan hukum dalam pokok perkara, yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh karena itu alasan-alasan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dalam konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka putusan dalam konvensi dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan, sehingga amar putusan dalam Konvensi selengkapnya berbunyi seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan mencermati secara saksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Snt tanggal 8 Pebruari 2018, berpendapat bahwa putusan dalam Rekonvensi tersebut adalah salah atau keliru dalam menerapkan hukum dan kurang pertimbangan hukumnya, dan oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa gugatan dalam rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi I s/d IX /Para Tergugat Konvensi I s/d IX mendalilkan pada pokoknya adalah “ bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengambil dan menahan halaman 18 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 75 Tahun 1980 atas nama SK Abubakar adalah perbuatan melawan / melanggar Hukum “;

- Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi :

“ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut “;

- Bahwa Perbuatan melanggar hukum ada 4 unsur yaitu :

1. Adanya perbuatan melanggar hukum ,
2. Adaanya kerugian ;
3. Adanya kesalahan ;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Keempat unsur tersebut diatas berlaku secara kumulatif ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan / melanggar hukum telah mengambil dan menahan sertifikat Hak Milik No. 75 Tahun 1980 atas nama SK ABUBAKAR ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu bukti P-1 : Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 75 Tahun 1980, Desa/Kampung Pudak atas nama SK ABUBAKAR , Bukti P-2 Foto Copy Blangko Akta Jual Beli (AJB) Tanah No. 454222 yang sudah ditandatangani oleh SK ABUBAKAR, dan Bukti P-3 : Foto Copy kwitansi Pembayaran Pembelian sebidang tanah milik di Desa/Kampung Pudak, SHM No. 75 tanggal 27 Pebruari 1983 seharga Rp 2.600.000,- (dua juta enam ratus ribu rupiah),-

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 s/d P-3 dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengambil dan menahan Sertifikat Hak Milik No. 75 Tahun 1980 atas nama SK ABUBAKAR adalah perbuatan yang dibolehkan, karena menurut Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi halaman 19 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB

Disclaimer

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



bahwa SK ABUBAKAR sebagai Pemilik Penjual tanah telah menandatangani blangko Akta Jual Beli kosong dan pada tanggal 27 Pebruari 1983, SK ABUBAKAR selaku yang menjual /Pemilik tanah, telah menerima dari Sdr. AGUSALIM KOWIE uang sebanyak Rp 2.600.000,- (Dua juta enam ratus ribu rupiah),- untuk pembayaran sebidang tanah milik Sdr. SK ABUBAKAR di Desa/Kampung Pudak, Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 27 Pebruari 1980 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengambil dan menguasai Sertifikat Hak Milik No. 75 Tahun 1980 atas nama SK ABUBAKAR adalah **perbuatan yang diperbolehkan dan tidak melawan/melanggar hukum atau Undang-Uandang**, oleh karena itu unsur ke 1, adanya perbuatan melanggar hukum tidak terbukti dilakukan oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dan oleh karena **salah satu unsur** dari Perbuatan melanggar hukum Pasal 1365 KUHPerdata **tidak terbukti**, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi **tidak terbukti melakukan perbuatan melawan/melanggar hukum** seperti yang didalilkan dalam gugatan Rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan terhadap petitum gugatan Rekonvensi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga dengan demikian gugatan Rekonvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya dan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi juga ditolak untuk seluruhnya, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan haruslah dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi masing-masing separohnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 15?Pdt.G/2017/PN Snt tanggal 8 Pebruari



2018 haruslah dibatalkan dan mengadili sendiri seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Ketentuan Pasal 283, Pasal 284 Rbg jo Pasal 1365 KUHPdata, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Snt tanggal 8 Pebruari 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

• DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

• DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah),- masing-masing separohnya ;



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

Demikian diputuskan dalam pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Rabu tanggal 16 Mei 2018, oleh kami, **WALFRED PARDAMEAN,SH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. SUPRAPTO, SH.M.Hum** dan **RETNO PURWANDARI YULISTIOWATI, SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 30/PDT/2018/PT JMB tanggal 12 April 2018, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 4 Juni 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **ROSNIATI, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Dr. SUPRAPTO, SH.M.Hum

WALFRED PARDAMEAN, SH

RETNO PURWANDARI YULISTIOWATI, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

ROSNIATI, SH

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------|--------------|
| 1. Materai putusan | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp 139.000,- |
| Jumlah | Rp 150.000,- |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

halaman 22 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



PUTUSAN
Nomor : 15/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 :

Agus Salim Kowie, tempat/tanggal lahir Palembang, 13 Maret 1952, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Raya Haji Mena Nomor 05 Dusun II RT. 001 RW. 001 Desa Haji Mena, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, Kode Pos 35362, NIK 1801041303520005. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yosua JT Situmeang, S.H., Ramos AH Hutabarat, S.H., Jon Selamat Lumban Toruan, S.H., Francen Dippos S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum-Advokat Magang dari Kantor Hukum YOS Situmeang & Rekan yang berkantor dan beralamat di Jalan Gr. Djamin Datuk Bagindo Nomor 53-B Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/PDT/YOS/IV/2017 tertanggal 04 April 2017, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 48/SK/Pdt/2017/PN Snt pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2017. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;**

M E L A W A N

2. **Elirita Binti SK Abu Bakar**, tempat/tanggal lahir Jambi, 06 November 1963, umur 54 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Gabus II Nomor 74 RT. 30, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi ;**
2. **Yunarni Binti SK Abu Bakar**, tempat/tanggal lahir Jambi, 02 Juni 1964, umur 53 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Pinang Mas RT. 018 RW. 006, Kelurahan Batang Bungo, Kecamatan Pasar Muaro Bungo, Kabupaten Bungo. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi ;**
3. **Nurlela Binti SK Abu Bakar**, tempat/tanggal lahir Jambi, 16 Desember 1969, umur 48 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Prabu Siliwangi RT. 007, Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi ;**
4. **Kurniawan Bin SK Abu Bakar**, tempat/tanggal lahir Jambi, 30 Juli 1972,

halaman 23 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



umur 45 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Gurami II Nomor 59 RT. 030, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi**;

5. **Mohamad Sutoyo Bin SK Abu Bakar**, tempat/tanggal lahir Jambi, 08 Oktober 1973, Umur 45 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Prabu Siliwangi RT. 007, Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi**;

6. **Zulkarnain Bin SK Abu Bakar**, tempat/tanggal lahir Jambi, 23 Maret 1976, umur 41 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Desa Aur Gading, RT. 007, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi**;

7. **Wahyu Fahrozi Bin SK Abu Bakar**, tempat/tanggal lahir Jambi, 12 April 1978, umur 43 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Prabu Siliwangi RT. 007, Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi**;

8. **Hilda Elvina Binti SK Abu Bakar**, tempat/tanggal lahir Jambi, 30 Maret 1980, umur 37 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Prabu Siliwangi Nomor 23 RT. 007, Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII Konvensi/Penggugat VIII Rekonvensi**;

9. **Rohmat Bin Panut**, tempat/tanggal lahir Jambi, 31 Desember 1957, umur 60 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Raya RT. 09 Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX Konvensi/Penggugat IX Rekonvensi**;

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat IX Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memberikan kuasa kepada **Ujang Saleh, S.H.**, dan **Warfian Saputra, S.H., M.H.**, Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara Ujang Saleh, SH., dan REKAN. Beralamat di Jalan Delima RT. 29 Nomor 118 Kelurahan Simpang III Sipin (Mayang), Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat IX (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/SK-Pdt/US-R/IX/2017 tertanggal 19 September 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 94/SK/Pdt/2017/PN Snt pada hari Rabu, tanggal 20 September 2017. Untuk selanjutnya disebut **Para Tergugat**

halaman 24 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ;

10. Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jambi c.q Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari, alamat Jalan Jenderal Soedirman Muara Bulian, Kabupaten Batanghari. Dalam hal ini diwakili oleh Tim Kuasa Hukumnya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 319/15.04-600/V/2017 tertanggal 30 Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 56/SK/Pdt/2017/PN Snt pada hari Senin, tanggal 05 Juni 2017. Untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat I** ;

11. Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jambi c.q Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, alamat Jalan Raya Lintas Timur Sengeti, Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Muaro Jambi. Dalam hal ini diwakili oleh Tim Kuasa Hukumnya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 297.1/13-15.05/VI/2017 tertanggal 05 Juni 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 95/SK/Pdt/2017/PN Snt pada hari Rabu, tanggal 20 September 2017. Untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat II** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;
- Setelah memeriksa dan memerhatikan bukti-bukti surat maupun Saksi dari kedua belah pihak ;
- Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 17 Mei 2017 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sah atas sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama S.K. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi ;
- Bahwa sebagai akibat dari perkembangan zaman dan tuntutan pembangunan ketatanegaraan berdasarkan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Jabung Timur jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, maka letak tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* masuk ke dalam wilayah administratif Desa Kasang Puduk RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi ;

- Bahwa dikarenakan banyaknya penambahan penduduk dan perubahan bentuk jalan yang sekarang, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sudah tidak sesuai lagi luasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas ± 10.150 M2 tertulis atas nama S.K. Abu Bakar yang tertelak di Desa Puduk, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Puduk RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi baik dari segi luas dan bentuk ;
- Bahwa keadaan senyatanya tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 tinggal seluas ± 8.000 M2 (gambar terlampir) ;
- Bahwa sekarang batas - batas dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas ± 10.150 M2 tertulis atas nama S.K. Abu Bakar yang terletak di Desa Puduk, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Puduk RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi adalah :

Utara : berbatasan dengan Jalan Desa/ Bantuan Desa atau disebut sebagai Jalan Lorong Batanghari I, tanah milik Adi Suwito, Junaiedi, Sutrisno, Raden Suryadi ;

Selatan : berbatasan dengan tanah Kavlingan Perumahan Hasan Basri Harahap (Hasrihap) ;

Barat : berbatasan dengan tanah milik Guntur dan Rohmat ;

Timur : berbatasan dengan Jalan masuk ke Perumahan Hasan Basri Harahap (Hasrihap) ;

- Bahwa adapun dasar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual Beli yang sudah ditandatangani oleh SK. Abu Bakar, antara Penggugat

halaman 26 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB

Disclaimer

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



sebagai Pembeli dan SK. Abu Bakar sebagai Penjual dan Pemilik sekaligus penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama S.K. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;

- Bahwa dengan bukti Penggugat tersebut di atas maka proses jual beli yang terjadi dari Penjual dan Pemilik sekaligus penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama SK. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum ;
- Bahwa berdasarkan adanya prestasi jual-beli yang jika dikaji dapat dibagi dalam 2 (dua) bagian besar, yakni prestasi jual-beli berdasarkan hukum nasional dan prestasi jual-beli dikaitkan dengan hukum adat ;
- Bahwa prestasi jual-beli Hukum Nasional berdasarkan Pasal 1320 *Burgerlijke Wetboek*, Buku Ketiga Tentang Perikatan Bab Kedua Tentang Perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak/ Perjanjian, Bagian Kedua Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan Sah, Pasal 1320 *"untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal"* ;
- Bahwa empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu :
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Syarat pertama merupakan awal dari terbentuknya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan. Oleh karena itu timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal, yaitu unsur paksaan, penipuan dan kekeliruan. Apabila perjanjian tersebut dibuat berdasarkan adanya paksaan dari salah satu pihak, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan ;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Pada saat penyusunan kontrak, para pihak khususnya manusia secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa tetapi ada walinya. Di dalam KUHPerdara yang disebut pihak tidak cakap untuk membuat suatu

halaman 27 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan di bawah pengampuan. Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan sudah dewasa, ada beberapa pendapat, menurut KUHPerdota, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-laki dan 19 tahun bagi wanita, menurut Undang-Undang Nomor 01 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dewasa adalah 19 tahun bagi laki-laki, 16 tahun bagi wanita ;

- c. Mengenai suatu hal tertentu secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui. Suatu hal tertentu disini adalah objek dan isi perjanjian. Setiap perjanjian harus memiliki objek tertentu, jelas dan tegas. Dalam perjanjian, maka objek yang akan dinilai haruslah jelas dan ada, sehingga tidak mengira-ngira ;
- d. Suatu sebab yang halal. Setiap perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam akta perjanjian sebab dari perjanjian dapat dilihat pada bagian setelah komparasi, dengan syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian, apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan ;
- Bahwa lebih lanjut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk-Wetboek), Perikatan Bab Kedua Tentang Perikatan-perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak/ Perjanjian Bagian Ketiga Tentang Akibat suatu Perjanjian Pasal 1338 KUHPdt "*Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*";
- Bahwa prestasi jual-beli dikaitkan Hukum Adat dapat terlihat dalam sistem jual-beli tanah yang menganut sistem tunai/ konkrit/terang/nyata artinya setiap hubungan harus terlihat nyata. Hal ini karena masyarakat adat masih sangat sederhana, sehingga dalam tranSaksi jual tanah tersebut baru mengikat apabila tranSaksi terlihat secara konkrit dan nyata telah terjadi yaitu dibuktikan dengan adanya pertukaran, berupa penyerahan tanah sebagai objek dengan sekaligus penyerahan uang secara tunai sebagai pembayaran ;
- Bahwa Imam Soetikno dalam bukunya Politik Agraria Nasional, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1987 hlm 67) memberi pengertian "terang" yang menjelaskan bahwa pengalihan hak atas tanah menurut adat, harus

halaman 28 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



dengan dukungan (*medewerking*) Kepala Suku/Masyarakat hukum/Desa agar perbuatan itu terang dan sahnya (*rechtsgeldigheid*) ditanggung Kepala Suku/Masyarakat Hukum/Desa tersebut. Selain daripada itu Kepala Adat juga harus menjamin agar hak-hak ahli waris, para tetangga (*buren recht*) dan hak sesama suku tidak dilanggar apabila tanah hak milik adat akan dilepas atau dijual akad ;

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 September 1975 Nomor 272. K/Sip/1974, Dalam Perkara : 1. Ni Djantuk alias Ni Nade Masteri, 2. I Ketut Arta, lawan 1.Made Pasek alias PanTami, dan Ni Nyoman Medja, dengan Susunan Majelis : 1. Dr. R. Santoso Poedjosoebroto SH. 2. DH. Lumbanradja S.H. 3. Samsudin Aboebakar S.H. Terkandung kaidah hukum "Bahwa perbuatan hukum jual beli sudah ada menurut hukum Adat, berdasarkan maksud dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan-perbuatan nyata, antara lain tanah sudah diserahkan kepada Penggugat dan Penggugat telah pula membayar lunas senilai Rp. 48.320,00 dan sudah pula menghadap Perbekel Sibang Gde mengutarakan maksudnya untuk menjual tanah tersebut dengan alasan mengaben Pan Manti. (oleh Pengadilan Negeri tuntutan Penggugat agar dinyatakan hukum sawah sengketa sah terjual kepada Penggugat dengan harga Rp. 48.320,00 ditolak atas pertimbangan, bahwa jual beli belum sampai mendapatkan akte, walaupun telah mendapat ijin dari Kantor Agraria tgl. 22 – 9 – 1962, oleh Pengadilan Tinggi diputuskan tanah sengketa sah terjual kepada Penggugat ;
- Bahwa prestasi para pihak, baik dari Penggugat selaku pembeli yang telah membayar seluruh harga sesuai dasar jual beli tanggal 27 Februari 1983 kepada Penjual/ Pemilik (SK. Abu Bakar) yang telah menyerahkan tanah berserta seluruh dokumen pendukung seperti Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama SK. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi yang menguasainya secara terus menerus tanpa adanya terputus dan tidak adanya gangguan dari subyek hukum perorangan ataupun badan hukum pihak manapun dalam sampai dengan gugatan ini dimasukkan di Pengadilan Negeri Sengeti dan membayarkan pajak bumi dan bangunan adalah sah sekaligus menandakan Penggugat merupakan pembeli dengan iktikad baik ;
- Bahwa sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251



K/Sip/ 1958 tanggal 26 Desember 1958 dalam perkara A.F.F. Verboom lawan Mohamad Hasan, perempuan janda V.J Briet Baumgarten dalam pertimbangannya *"pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"*;

- Bahwa Penggugat merupakan pemegang *bezit* yang beriktikad baik, hal ini sesuai dengan Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Tentang Barang pada Bab II "*bezit dan hak-hak yang timbul karenanya*" Bagian I Sifat *bezit* dan barang-barang yang menjadi obyek besit Pasal 531 yang berbunyi : "*bezit dalam iktikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui cacat cela di dalamnya*" dan juga pada Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Tentang Barang pada Bab II "*Bezit dan hak-hak yang timbul karenanya*" Bagian II Cara mendapatkan *bezit*, mempertahankan dan berakhirnya pada Pasal 542 yang berbunyi : "*Orang dianggap telah memegang bezit atas segala sesuatu barang selama barang itu tidak beralih kepada pihak lain atau belum ditinggalkan secara nyata*";
- Bahwa dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada BAB 5 Tentang Jual Beli, Bagian 1 Ketentuan-ketentuan Umum, pada Pasal 1457 "*jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya menyerahkan suatu barang, dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan*" dan Pasal 1458 "*jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar*";
- Bahwa dengan dasar jual-beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual Beli tersebut Pengugat menguasai dan menyuruh Hasan Bin H.Muh Yusuf (Alm) sebagai orang yang menggarap dan menanam bibit tanaman palawija mulai pembelian tanggal 27 Pebruari 1983 s.d. tahun 1993 ;
- Bahwa sejak tahun 1993 s.d. sekarang di atas tanah yang menjadi obyek sengketa sengketa dalam perkara *a quo* didirikan bangunan semi permanen oleh Amiruddin dan Effendi atas rekomendasi dari Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) dan mendapat persetujuan dari Penggugat, dan tidak ada orang lain/ badan hukum yang melarang, dirugikan dan keberatan dengan adanya bangunan tersebut ;
- Bahwa Penggugat telah membuktikan bahwa apa yang telah Penggugat lakukan setelah proses jual-beli sudah benar dan berdasarkan atas peraturan dan perundangan yang sah tidak bertentangan dengan hukum ;

halaman 30 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



- Bahwa dengan penjabaran yang dimaksud dalam perkara *a quo*, sudah layak dan patut dilindungi oleh hukum dasar jual-beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual-Beli antara Penggugat dan SK. Abu Bakar sah dan mempunyai kekuatan hukum yang menjadikan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan pemilik sah atas tanah yang Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama SK. Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* ;
- Bahwa setelah proses jual beli selesai dengan sempurna, maka atas rekomendasi Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) menyuruh seseorang yang bernama Supandi Bin Surat (Alm) membersihkan dan memanfaatkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan cara bertanam bibit tanaman palawija (Bengkoang, Terung, Cabai, Pisang, Jagung, Pepaya) untuk dijual supaya ada penghasilannya, sementara juga memelihara beberapa tanaman buah seperti kelapa serta tanaman karet tua yang sekarang tinggal sebatang yang sudah ada di atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*, yang sudah ditanami oleh Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) agar dapat berbuah dengan baik, karena Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) pindah membangun rumah dekat tanah tersebut ;
- Bahwa saat ini sebagian atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75/1980 tanggal terbit 27 Pebruari 1980 terdapat tanaman berupa Ubi Kayu dan Jagung, yang sekira awal bulan Januari 2017 ditanami oleh Tergugat IX dengan luas penguasaan fisik \pm 120 M2, dengan dasar penguasaan fisik menurut Tergugat IX adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 245 dengan luas \pm 6678 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa sejak tahun 1983 s.d. Desember 2016, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* diberikan mandat oleh Penggugat kepada Hasan Bin H. Muh Yusuf (Alm) dan Supardi Bin Surat (Alm) untuk bercocok tanam dan merawat tanah tersebut, namun Tergugat IX tanpa pemberitahuan kepada Supardi Bin Surat (Alm) ataupun Penggugat menguasai fisik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* dengan bercocok tanam ;
- Bahwa sebelumnya Tergugat I s.d. IX datang ke rumah Hasan Bin H.Muh Yusuf (Alm) untuk meminta fotokopi Sertifikat tanah yang menjadi obyek



sengketa dalam perkara *a quo*, dan bertanya atas perintah siapa bekerja di tanah yang menjadi obyek sengketa, lalu Hasan Bin H.Muh Yusuf (Alm) menjawab atas perintah Pengugat sebagai pemilik tanah ;

- Bahwa Tergugat V melaporkan Kehilangan Barang/Surat Berharga pada Polsek Muaro Sebo dengan Nomor STPL/C1-10/II/2015/Polsek, tanggal 16 Februari 2015 dan memberikan keterangan palsu atau keterangan yang senyata direkayasa, dimana laporan kehilangan barang/surat berharga tersebut digunakan untuk pengajuan penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 ;
- Bahwa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII memberikan kuasa kepada Tergugat V selaku Ahli Waris SK. Abu Bakar untuk mengajukan penggantian sertifikat yang hilang kepada Turut Tergugat II, namun setelah dilakukan beberapa kali pemeriksaan dan mencari informasi keberadaan yang pasti asli dari Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 tanggal terbit 27 Pebruari 1980 yang dimaksud ada pada Penggugat yang berada di Lampung selaku pembeli ;
- Bahwa setelah mengetahui hal tersebut maka Turut Tergugat II mencoba memediasikan hal yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I s.d VIII selaku ahli waris SK. Abu Bakar yang meminta untuk diterbitkan sertifikat pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 tanggal terbit 27 Pebruari 1980 akan tetapi tidak tercapai ;
- Bahwa mediasi yang difasilitasi oleh Turut Tergugat II di kantornya antara Tergugat I s.d VIII selaku ahli waris SK. Abu Bakar dengan Penggugat semestinya dilakukan pada tanggal 11 April 2016, namun Tergugat I s.d VIII tidak menghadiri mediasi tersebut, hanya dihadiri oleh Penggugat dengan menunjukkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 tanggal terbit 27 Pebruari 1980 ;
- Bahwa Turut Tergugat II dengan suratnya Nomor 194/13-15.05/IV/2016 tertanggal 14 April 2016 menyatakan Pengembalian Permohonan Penggantian Sertifikat Karena Hilang tidak dapat ditindaklanjuti dikarenakan asli sertitifkat yang dimaksud ada pada penguasaan Penggugat ;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas ± 6.678 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I berada di tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sesuai dengan kenyataan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang telah lama dikuasai dan tidak ada gangguan dari dan oleh pihak siapa dan manapun ;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX

halaman 32 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



seluas \pm 6.678 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I berada di tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dari segi proses pembuatan juga tidak mempunyai kekuatan hukum, hal ini dapat dibuktikan bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam sertifikat tersebut masuk ke dalam Sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 tanggal terbit 27 Februari 1980 atas nama SK. Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2, sehingga data tidak sesuai dengan sebenarnya dan tentunya tidak dapat untuk dipetakan pada bidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 75 tahun 1980 tanggal terbit 27 Februari 1980 atas nama SK. Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 ;

- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, menyebabkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas \pm 6.678 M2 adalah cacat hukum tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Bahwa pada Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"* ;
- Bahwa *Hoge Raad* menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya melanggar undang-undang, namun juga melanggar kaidah kesusilaan dan kepatutan. Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan : a. Hak Subyektif orang lain, b. Kewajiban hukum pelaku, c. Kaidah kesusilaan, d. Kepatutan dalam masyarakat ;
- Bahwa unsur perbuatan melawan hukum dapat ditelaah menjadi : Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang, dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang, adanya kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara Obyektif dan Subyektif, adanya kerugian yang ditimbulkan. Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa : Kerugian materiil, dan Kerugian idiil/ immateriil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup, adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian ;
- Bahwa saat ini di atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* terdapat tanaman jagung, dan ubi kayu dan tanaman palawija (tanaman dengan umur pendek) yang sudah menghasilkan, yang ditanami oleh Tergugat IX, tanpa adanya pemberitahuan dan persetujuan dari



Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sangat merugikan Penggugat ;

- Bahwa tindakan Tergugat I s.d VIII baik langsung maupun tidak langsung yang melakukan tindakan yang mengakui fisik dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan menghalangi proses peralihan hak kepemilikan karena Jual Beli dari SK. Abu Bakar kepada Penggugat dan dengan membuat seolah olah sertifikat tersebut hilang dan proses jual beli yang tidak sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang merupakan hak subyektif dari Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat I s.d IX tersebut sudah dapat dikategorikan tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang terjadi di masyarakat ;
- Bahwa dengan penjabaran perbuatan melawan hukum, unsur dan syarat diatas, tindakan Tergugat I s.d IX diatas dapat dikwalifiseer sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) ;
- Bahwa karena perbuatan Tergugat I s.d IX tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan :
- Bahwa dasar jual beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Peburari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan akta jual-beli yang dibubuhi tanda tangan asli SK. Abu Bakar yang terjadi antara Penggugat dengan SK. Abu Bakar adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
- Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan pemilik yang sah atas tanah yang bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 a.n SK. Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 berdasarkan Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Febuari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan akta jual beli yang dibubuhi tanda-tangan asli SK. Abu Bakar yang terjadi antara Penggugat dengan SK. Abu Bakar ;
- Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas \pm 6.678 M2 diatas tanah yang telah berserifikat SHM Nomor 75/1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 a/n SK. Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 tidak sesuai dengan kebenaran data dan prosedur pembuatannya, secara patut dan layak semestinya dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Bahwa karena tindakan Tergugat I s.d IX telah baik secara langsung maupun

halaman 34 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



tidak langsung terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat selaku pemilik yang sah dan pembeli yang beretika baik terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, sudah layak dan patut Tergugat I s.d IX harus dihukum untuk membersihkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* menjadi kosong, bebas dari beban apapun dan sempurna ;

- Bahwa karena perbuatan Tergugat I s.d IX tersebut di atas merupakan perbuatan melanggar hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I s.d IX atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;
- Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I s.d. Tergugat IX, maka Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil maupun immateriil yaitu :
 - Secara Materiil, biaya hasil panen atas pemanfaatan tanah yang menjadi obyek sengketa dari bulan Januari 2017 s.d. Juni 2017 dari hasil panen atas pemanfaatan tanah per bulan dapat menghasilkan Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), maka kerugian materiil dihitung menjadi 5 bulan x Rp. 300.000,00 = Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
 - Secara Immateriil/ moril, yaitu beban moril Penggugat karena tindakan Para Tergugat berupa tekanan psikologis pada kesehatan sehingga menghambat pekerjaan lain yang butuh pemikiran tenang dan tanpa adanya beban dalam mengambil suatu keputusan, apabila dinilai dengan uang maka Tergugat I s.d XI harus membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;
- Sehingga total kerugian yang diderita Penggugat adalah Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) ;
- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara *a quo*, sesuai Pasal 180 HIR Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menghukum Tergugat I s.d IX untuk membayar uang paksa (dwangsom)



sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* ;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I s.d IX melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) ;
3. Menyatakan dasar jual beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual-Beli yang dibubuhi tanda tangan asli SK. Abu Bakar yang terjadi antara Penggugat dengan SK. Abu Bakar adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan pemilik yang sah atas tanah yang bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 a.n. SK. Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 berdasarkan dasar jual beli berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan Akta Jual-Beli yang dibubuhi tanda tangan asli SK. Abu Bakar yang terjadi antara Penggugat dengan SK. Abu Bakar ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 atas nama Tergugat IX seluas \pm 6.678 M2 diatas tanah yang telah bersertifikat SHM Nomor 75/1980 dengan tanggal terbit 27 Pebruari 1980 a.n. SK Abu Bakar seluas \pm 10.150 M2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I s.d IX atau siapa saja yang mendapat mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;
7. Menghukum Tergugat I s.d IX untuk membayar ganti kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan rincian :
Kerugian secara Materiil sebesar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), maka menjadi : 5 bulan x Rp. 300.000,00 = Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
Kerugian Secara Immateriil/ moril : yaitu beban moril yang dirasakan oleh Penggugat karena tindakan Tergugat, adalah tekanan psikologis, yang

halaman 36 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



berpengaruh pada kesehatan sehingga menghambat pekerjaan lain yang butuh pemikiran yang tenang dan tanpa adanya beban dalam mengambil suatu keputusan, apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

8. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
9. Menghukum Tergugat I s.d. IX untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng yaitu sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* ;
10. Menghukum Tergugat I s.d. IX untuk membayar biaya ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara *a quo* ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 154 Rbg, Majelis 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 dengan menunjuk Dicki Irvandi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti sebagai Mediator untuk memfasilitasi usaha damai antara kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 14 Agustus 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan pada persidangan tanggal 11 September 2017 yang isinya oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya ada perbaikan sebagai berikut :

- Halaman 10 (sepuluh) ;

Yang tertulis di dalam gugatan awal mengenai penyebutan Pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat IX yang tertulis sebagai berikut : *"Bahwa tindakan Tergugat I s.d VIII baik langsung maupun tidak langsung yang melakukan tindakan yang mengakui fisik dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam*

halaman 37 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



perkara aquo dengan menghalangi proses peralihan hak kepemilikan karena Jual Beli dari SK Abu Bakar kepada Penggugat dan dengan membuat seolah olah sertifikat tersebut hilang dan proses jual beli yang tidak sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang merupakan hak subyektif dari Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat I s.d IX tersebut sudah dapat dikategorikan tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang terjadi di masyarakat”

Diperbaiki menjadi sebagai berikut : *“Bahwa tindakan Tergugat I s.d IX baik langsung maupun tidak langsung melakukan tindakan yang mengakui fisik dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dengan menghalangi proses peralihan hak kepemilikan karena Jual Beli dari SK Abu Bakar kepada Penggugat dan dengan membuat seolah olah sertifikat tersebut hilang dan proses jual beli yang tidak sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang merupakan hak subyektif dari Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, dapat dipastikan tindakan Tergugat I s.d IX sudah dapat dikategorikan tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang terjadi di masyarakat” ;*

Menimbang, terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 27 September 2017, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*obscur libel*)

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 3, adalah pemilik tanah yang sah atas sebidang tanah sertipikat hak milik Nomor 75 tahun 1980, tanggal 27 Februari 1980 seluas 10.150 M2 atas nama SK Abu Bakar ; Dan pada alinea 3 dan 4, menyebutkan objek sengketa perkara a quo tidak sesuai lagi luasnya dengan SHM No.75 tahun 1980 seluas 10.150 M2, dengan alasan berubahnya letak administratif berdasarkan Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 Jo Undang-Undang Nomor 14 tahun 2000 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sehingga menjadi administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22 Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, maka objek sengketa luasnya tinggal menjadi 8.000 M2 (gambar terlampir) dari gugatan Penggugat ;

Bahwa bila dicermati dalil yang demikian sangat jelas gugatan Penggugat

halaman 38 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



kabur dan tidak jelas, karena objek sengketa menurut Penggugat senyatanya luasnya sudah berubah menjadi tinggal seluas 8.000 M2, sehingga tidak sesuai lagi luasnya dengan sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980, padahal Penggugat tidak pernah sama sekali melakukan pengukuran ulang secara resmi melalui kantor Pertanahan setempat *in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat II), apalagi peta atau gambar dalam lampiran Penggugat bukanlah hasil pengukuran resmi oleh Kantor Pertanahan setempat, melainkan gambar tanah versi Penggugat sendiri yang tidak mempunyai dasar hukum, dan tidak sesuai dengan keadaan objek tanah di lapangan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 tahun 1980, padahal sesungguhnya antara luas tanah dan letak objek tanah sengketa tidak mengalami perubahan sesuai SHM Nomor 75 tahun 1980, sehingga pendapat dalil yang demikian oleh Penggugat adalah Kabur dan menimbulkan keraguan Penggugat untuk menentukan kepastian luas dari objek sengketa yang sebenarnya, yakni berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980;

Jadi objek tanah sengketa dilapangan menurut Penggugat tinggal 8.000 M2, adalah tidak benar, padahal berdasarkan fakta dalam sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 adalah seluas 10.150 M2, jadi antara luas tanah sertifikat hak milik berbeda dengan luas tanah objek sengketa dilapangan, menjadikan gugatan kabur dan tidak jelas, maka oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelikle verklaard*);

2. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa gugatan kurang pihak, sebab Penggugat tidak menarik pihak lain *in casu* Aidin Bedus dan atau anaknya bernama A. Ridwan yang sebagian menguasai objek tanah sengketa bersertipikat hak milik Nomor 75 tahun 1980, sebab dalam perkara sebelumnya yakni perkara Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Snt yakni gugatan antara Penggugat (Agus Salim Kowi) menggugat Para Tergugat (Elirita Bin SK.Abubakar cs) dengan putusan *Niet Onvanklikje Verklaard (NO)*. Padahal objek tanah sengketa sudah diketahui oleh pihak Penggugat, bahwa sebagian objek tanah sengketa dikuasai oleh Aidin Bedus orang tua A. Ridwan bersertipikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 atas nama SK Abu Bakar seluas 10.150 M2, yang justru Penggugat telah menarik dan menggeser objek tanah sengketa tersebut sebagian ke arah milik Tergugat IX (sdr. Rohmad) yang telah bersertipikat hak milik Nomor 245 tahun 1982 atas nama Rohmad (Tergugat IX) seluas 6.678 M2, maka oleh karena itu pihak Aidin Bedus dan atau A. Ridwan seharusnya

halaman 39 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



ditarik sebagai pihak Turut Tergugat agar tunduk pada putusan perkara *a quo*, sehingga hal demikian gugatan Penggugat termasuk gugatan kurang pihak, maka harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menerima eksepsi dari Para Tergugat tersebut ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan di atas dalam eksepsi ini, mohon dimasukan pula dalam pokok perkara ini, karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas, apa-apa yang menjadi dalil dalam gugatan perkara *a quo*, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;

3. Bahwa Para Tergugat menolak tegas pengakuan dari Penggugat, tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat, dengan dalih telah membeli dari SK Abu Bakar, padahal pengakuan tersebut adalah sepihak, tanpa bukti sah akurat dan tidak diketahui Saksi dari kedua belah pihak ;

Bahwa bentuk pengakuan secara sepihak tersebut dari Penggugat yakni adanya bukti kwitansi pembayaran, padahal bukti kwitansi tersebut sangatlah diragukan kebenaran dan keabsahannya, dikarenakan terdapat banyak kejanggalan, di antaranya kebiasaan Almarhum SK Abu Bakar bila menulis dalam bentuk kwitansi selalu dengan tangan sendiri dan tidak pernah menggunakan mesin ketik, dan juga terdapat kejanggalan lain yaitu tertulisterletak di Desa/Kampung Pudak sertipikat Hak Milik Nomor 75, tanggal 27 Februari 1983.....dst, padahal yang benar sertipikat tersebut yakni SHM Nomor 75, tanggal 27 Februari 1980, bukan tahun 1983 bersamaan dengan tanggal pembelian versi Penggugat yakni tertulis Jambi, tanggal 27 Februari 1983 ditandatangani tanpa bermaterai di kwitansi tersebut ;

Bahwa apabila dicermati, menurut dalil Penggugat dalam pembelian tersebut pada halaman 4 alinea kedua, menyebutkan bahwa selain berupa kwitansi tanggal 27 Februari 1983 senilai Rp. 2.600.000,00 ada juga Akta Jual-Beli (AJB) nya yang sudah ditandatangani oleh SK Abu Bakar, dan anehnya AJB tersebut adalah blanko kosong yang tidak ada sama sekali penjelasan dalam jual beli tersebut dan hanya tanda tangan sepihak saja dari SK Abu Bakar dan tidak ditandatangani oleh Penggugat selaku pembeli dan tidak pula ditandatangani oleh Saksi-Saksi, apakah ini AJB yang dibenarkan dan sesuai ketentuan tentang jual-beli menurut Penggugat, rekayasakah ? ;

Bahwa masih dalam ingatan Para Tergugat perkara sebelumnya saat pemeriksaan bukti Penggugat, di hadapan Majelis Hakim perkara Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Snt, di persidangan Penggugat memperlihatkan bukti AJB

halaman 40 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



dengan blangko kosong tersebut dan ditanya Majelis Hakim kepada Penggugat tentang AJB yang dibuktikan tersebut didapat Penggugat darimana, lalu dijawab oleh Penggugat Prinsipal (Agus Salim Kowie) bahwa AJB tersebut didapat dan dibeli di Kantor Pos, sehingga jelas sekali kebohongan dan rekayasa jawaban Penggugat tersebut, padahal AJB hanya bisa dikeluarkan oleh PPAT dan semestinya jual-beli harus di hadapan pejabat berwenang yakni PPAT, dan bilamana dibuat tidak di hadapan PPAT maka jual-beli tersebut tidak sah dan harus disaksikan oleh istri penjual sebagai Saksi dan Saksi-Saksi lainnya ;

Maka timbul pertanyaan, mengapa Penggugat saat terjadi jual beli pada tahun 1983 itu hingga saat ini tidak diselesaikan oleh Penggugat di PPAT secara baik-baik, padahal orang tua Para Tergugat I s/d VIII SK Abu Bakar saat itu masih hidup, dan baru meninggal pada bulan Maret tahun 1999, inilah rekayasa yang diciptakan oleh Penggugat, seolah-olah tahun 1983 telah terjadi jual-beli tanah antara Penggugat dengan orang tua Para Tergugat (SK Abu Bakar), maka atas penemuan dan kecurigaan inilah Para Tergugat selaku ahli waris SK Abu Bakar telah melaporkan perbuatan ini ke Polda Jambi dengan tuduhan pelanggaran pasal 263 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dugaan pemalsuan tanda-tangan yang kini masih dalam proses kepolisian ;

4. Bahwa menurut ketentuan perjanjian jual beli tanah ada 4 syarat mengenai sahnya suatu perjanjian hak atas tanah, yaitu :

- a. Syarat sepakat yang mengikat dirinya

Dalam syarat ini berarti kedua pihak sama-sama sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian jual-beli tanah yang mutlak dibuatkan suatu perjanjian tertulis berupa akta yang harus dibuat dan dihadapan pejabat khusus yaitu PPAT ;

- b. Syarat kecakapan

Untuk mengadakan suatu perjanjian perbuatan hukum jual beli tanah para pihak sudah memenuhi syarat dewasa, kecakapan menurut hukum, sehat pikiran dan tidak di bawah pengampuan ;

- c. Syarat hal tertentu

Bahwa apa yang diperjanjikan harus dicantumkan jelas dalam akta jual beli (AJB), mengenai luas, letak tanah, sertifikat, hak yang melekat, hak-hak serta kewajiban kedua pihak harus termuat dengan jelas ;

- d. Syarat sebab yang halal

Bahwa di dalam mengadakan suatu perjanjian, isi dan tujuan dalam perjanjian itu harus jelas dan berdasarkan atas keinginan kedua belah



pihak yang mengadakan perjanjian ;

Bahwa sangat jelas sekali di sini, bahwa Akta mempunyai peranan penting untuk peralihan hak milik atas tanah sesuai ketentuan pasal 26 UUPA, yaitu setiap perbuatan yang dimaksud memindahkan hak milik atas tanah diatur dengan peraturan pemerintah, maka sehubungan hal tersebut telah diatur menurut pasal 19 UUPA Jo Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 menyebutkan, *"bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya (kecuali lelang) hanya dapat didaftarkan oleh PPAT yang berwenang menurut undang-undang yang berlaku"* ;

Dengan demikian, kedua pihak penjual dan pembeli harus memenuhi syarat-syarat utama yang harus dipenuhi, yakni bagi penjual harus melengkapi asli sertifikat tanah yang akan dijual, melampirkan identitas diri dan bukti pembayaran pajak (PBB) dan harus ada persetujuan suami-istri, sedangkan syarat yang dipenuhi bagi pembeli adalah identitas diri lengkap dan proses jual-belinya harus melalui Akta Jual-Beli di hadapan PPAT ;

Sedangkan fakta yang ada, Penggugat tidak memenuhi persyaratan jual-beli yang sah dan mengandung kecacatan hukum dalam jual beli, dan tidak sah secara hukum, setidaknya bagi Penggugat masih mempunyai kesempatan untuk mengurus kelengkapan syarat jual beli tanah dengan Almarhum SK. Abu Bakar semasa ia masih hidup hingga bulan Maret 1999 ia telah meninggal, terutama mengenai AJBnya menurut pengakuan Penggugat sudah ditandatangani SK. Abu Bakar ;

5. Bahwa menurut dalil Penggugat halaman 8 alinea kedua, objek tanah sengketa seluas 120 M2 dikuasai Tergugat IX (Rohmad) yang memiliki sertifikat tanah SHM Nomor 245 tahun 1982 seluas 6.678 M2 ;

Bahwa menurut pengakuan Penggugat objek tanah tersebut sebagian masuk hak milik Penggugat bersertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 seluas 10.150 M2. Bahwa dalil tersebut tidak benar dan justru Penggugat yang mencoba mencaplok hak milik Tergugat IX yang telah bersertifikat hak milik Nomor 245 tahun 1980 dengan luas seluruhnya 6.678 M2. Bahwa pada kenyataannya Penggugat tidak mengetahui secara pasti objek tanah sengketa tersebut dan hanya mereka saja, sehingga mengklaim hak milik orang lain, dimana terdapat fakta dalam persidangan perkara sebelumnya yakni perkara Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Snt, masih ingat dan telah dicatat dalam kesimpulan oleh Para Tergugat dalam perkara itu, bahwa keSaksian

halaman 42 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



dalam persidangan sdr. A. Ridwan, mengatakan bahwa pada tahun 2015 Penggugat pernah mencari objek tanah sengketa tersebut, dan pernah mendatangi rumah orang tua Saksi A. Ridwan bernama Aidin Bedus, menanyakan dimana letak tanah objek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 atas nama SK Abu Bakar, dan kenyataannya sangat bertolak belakang, padahal menurut Penggugat pada tahun 1983 telah menyuruh Saksi Hasan untuk menjaga objek sengketa tersebut, tetapi mengapa Penggugat tidak menemui Saksi Hasan untuk mengetahui letak objek tanah sengketa tersebut, dan justru Penggugat pada tahun 2015 menemui Aidin Bedus orang tua A. Ridwan menanyakan letak objek sengketa *a quo* sesuai sertifikat tersebut ;

Bahwa dengan demikian Penggugat yang merampas dan mengakui sebagian tanah hak milik orang lain yakni Tergugat IX seluas 120 M2 adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena Penggugat tidak mengetahui letak objek tanah sengketa sebenarnya, dan salah dalam menempatkan letak posisi objek sengketa yang tidak sesuai dengan sertifikat hak milik orang tua Para Tergugat, bahwa letaknya miring ke dalam yang tidak sejajar dengan batas jalan umum, padahal jalan dengan nama Lorong Batanghari sejak tahun 1970-an sudah ada dan letak tanah objek sengketa sejajar dengan jalan sesuai sertifikat hak milik nomor 75 tahun 1980, sementara itu letak posisi objek tanah sengketa berbatas langsung dengan perumahan Batanghari Lestari/ tanah milik Fatimah, artinya tanah yang dikuasai oleh Aidin Bedus orang tua A. Ridwan yang ditanami pohon sawit adalah bagian objek sengketa, sementara Penggugat tidak menariknya dan menggeser ke arah tanah hak milik Tergugat IX, jadi letak objek tanah sengketa menurut Para Tergugat dan pernah pula diukur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (TT.II) atas permohonan Para Tergugat dengan berdasarkan sertifikat *a quo*, maka letak batas-batas objek tanah sengketa adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan Hasan Basri Harahap;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Rohmad ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan Batanghari Lestari/ Siti Fatimah ;

Dan letak tersebut berbeda dengan versi Penggugat ;

6. Bahwa dengan tegas pula Para Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatan terutama Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli secara sah atas objek tanah sengketa dengan SK Abu Bakar dan selaku pembeli beriktikad baik adalah dalil yang tidak benar,

halaman 43 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



karena Para Tergugat meyakini pembelian tersebut penuh dengan rekayasa dari Penggugat, bahwa Para Tergugat meyakini pula orang tua Para Tergugat tidak pernah menjual objek sengketa kepada siapapun juga termasuk kepada Penggugat dan tidak pernah melibatkan ataupun persetujuan dari istri SK Abu Bakar dan atau Ibu dari orang tua para Tergugat, karena semasa hidup kedua orang tua Para Tergugat tidak pernah bercerita tentang adanya jual-beli tanah, maka Para Tergugat meyakini dan menilai jual-beli yang dibuat Penggugat adalah jual beli rekayasa atas tanah objek sengketa, dan jual-beli yang tidak sah dan cacat hukum, karena faktanya Alm. SK Abu Bakar tidak pernah sama sekali menjual kepada Penggugat. Dengan demikian bukti yang dijadikan dasar pembelian dari Penggugat berupa kwitansi dan blangko AJB kosong adalah cacat hukum dan tidak sah ;

7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat halaman 11 alinea terakhir dan dalil-dalil pada halaman 12 gugatan *a quo*, karena dalil tersebut tidak mendasar dan tidak beralasan hukum ;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, maka dengan ini Para Tergugat menolak dari semua dalil-dalil Penggugat, karena tidak berdasarkan fakta hukum, maka dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, kiranya memberikan amar putusan, yakni :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan segala biaya perkara kepada Penggugat ;

III. DALAM REKOPENSI

Bahwa perkara *a quo*, semula Para Tergugat Konvensi (Tergugat I s/d IX)/sekarang Para Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap semula Penggugat Konvensi/ sekarang Tergugat Rekonvensi dan semula Turut Tergugat Konvensi I dan II / sekarang Turut Tergugat Rekonvensi I dan II, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang menjadi dalil dalam jawaban dan eksepsi Para Tergugat Konvensi tersebut diatas, mohon dimasukan menjadi bagian dari dalil-dalil dalam gugatan Rekonvensi ;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi I s/d VIII / Para Tergugat Konvensi I s/d VIII adalah ahli waris SK. Abu Bakar adalah pemilik sebidang tanah seluas 10.150 M2 bersertipikat hak milik Nomor 75 / Desa Pudak tahun 1980, dahulu objek sengketa terletak dengan nama Desa Kampung Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, sekarang sejak berlakunya pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 Jo Undang-Undang Nomor 14 tahun 2000 tentang perubahan

halaman 44 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



atas Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, kini berubah menjadi dengan nama Desa Kasang Pudak di Jalan Batanghari Desa Kasang Pudak RT. 22 Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, dengan batas-batas :

Dahulu berbatas dengan :

- Sebelah Utara berbatas dengan Murbiah/ jalan ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Mohd. Jayo/ Sahril ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Mohd. Jayo/ Sahril ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jamhari/ Ngadiah ;

Sedangkan objek sengketa sekarang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Hasan Basri Harahap ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rohmad (Tergugat Konvensi IX) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Siti Fatimah/ Perumahan Batanghari Lestari ;

3. Bahwa sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 tanah seluas 10.150 M2 dibeli SK Abu Bakar pada tahun 1980 dari Ibu Murbiah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 954/JLK/80, tanggal 13 Februari 1980 ;
4. Bahwa sejak objek sengketa tersebut dibeli SK Abu Bakar dengan sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980, objek sengketa dititipkan kepada Penggugat Rekonvensi IX/Tergugat Konvensi IX (Sdr. Rohmad) untuk diurus dan dijaga dengan cara berkebun yang sebelah barat berbatasan langsung dengan tanah Sdr. Rohmad ;
5. Bahwa selama pengawasan dan dijaga oleh Sdr. Rohmad tersebut, tanpa sepengetahuan Sdr. Rohmad dan luput dari pengawasan Sdr. Rohmad, sekira 5 tahun yang lalu, sebagian objek sengketa tersebut tepatnya di sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Batanghari Lestari seluas kurang lebih 8.000 M2 dikuasai oleh Aidin Bedus orang tua A. Ridwan dengan ditanami pohon kelapa sawit tanpa hak dan secara melawan hukum ;
6. Bahwa sejak tahun 1999 orang tua Para Penggugat Rekonvensi I s/d VIII meninggal dunia sertifikat a quo milik SK Abu Bakar tidak pernah ditemukan lagi oleh Para Penggugat Rekonvensi, maka atas kehilangan tersebut Para Penggugat Rekonvensi I s/d VIII salah satu ahli waris SK Abu Bakar melalui Penggugat Rekonvensi V/Tergugat Konvensi V (Muhammad Sutoyo) pernah mengajukan permohonan pengukuran ulang dan kadasteral kepada Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi II (Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi) untuk penerbitan sertifikat pengganti ;

halaman 45 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



7. Bahwa atas kehilangan tersebut, karena Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi I s.d. VIII betul-betul merasakan kehilangan atas sertipikat *a quo*, dan seiring jalannya permasalahan ini telah dilakukan pengukuran dari Kantor Pertanahan Kab. Muaro Jambi dan atas pengukuran tersebut pihak Sdr. A. RIDWAN mengajukan keberatan, lalu Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, mengundang untuk dilakukan mediasi, untuk penyelesaian para pihak ;
8. Bahwa pada saat berjalannya mediasi, pihak Tergugat Rekonvensi telah mengakui sertipikat asli hak milik Nomor 75 tahun 1980 berada di tangan Tergugat Rekonvensi dan berdalih telah membelinya dari SK Abu Bakar, dengan bukti kwitansi tertanggal 27 Februari 1983 dan AJB kosong yang ditandatangani oleh SK Abu Bakar, padahal menurut Para Penggugat Rekonvensi orang tuanya sama sekali tidak menjual kepada Tergugat Rekonvensi dan bukti tersebut adalah rekayasa yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi ;
9. Bahwa untuk meminta kembali sertipikat *a quo* yang asli di tangan Tergugat Rekonvensi, malah Tergugat Rekonvensi mau memberi uang kepada Para Penggugat Rekonvensi sebagai kompensasi damai, namun ditolak oleh Para Penggugat Rekonvensi ;
10. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat, dimohonkan kepada Majelis Hakim perkara *a quo*, diperintahkan kepada Tergugat Rekonvensi agar mengembalikan sertipikat *a quo* asli milik orang tua Para Penggugat Rekonvensi, tanpa beban dan syarat apapun ;
11. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat Rekonvensi tidak menjalankan putusan ini dengan tidak mengembalikan sertipikat asli sertipikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 atas nama SK Abu Bakar milik orang tua Para Penggugat Rekonvensi, agar dapat dibebani membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila tidak melaksanakan putusan ini ;

Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil gugatan Rekonvensi ini, kiranya Majelis Hakim perkara *a quo* dapat menjatuhkan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan objek tanah sengketa terletak di Jl Batanghari, Desa Kasang Pudak RT.22 Kecamatan Kumpoh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, sertipikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 atas nama SK Abu Bakar seluas 10.150 M2, dengan batas-batas :



- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Hasan Basri Harahap ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rohmad (Tergugat Konvensi IX) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Siti Fatimah/ Perumahan Batanghari Lestari ;

Adalah sah milik orang tua Para Penggugat Rekonvensi ;

3. Menyatakan bukti pembayaran kwitansi, tanggal 27 Februari 1983 dan Akta Jual Beli dengan blangko kosong yang ada tanda tangan SK Abu Bakar yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi yang mengambil dan menahan sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 atas nama SK Abu Bakar adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 milik orang tua Para Penggugat Rekonvensi tanpa beban dan syarat apapun ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) apabila Tergugat Rekonvensi lalai dan tidak menjalankan putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Turut Tergugat I juga mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 20 September 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikasi), karena bukan sebagai kapasitas pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 yang terbit tanggal 28 Februari 1980 terdaftar di kantor pertanahan an. SK. Abu Bakar ;

Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, apapun perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang menyangkut Putusan Tata Usaha Negara, apabila ada sengketa maka proses peradilannya merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Ayat (2) ayat (3) Jo Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena itu seyogyanya yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang menyangkut Turut Tergugat I adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Turut Tergugat I uraikan di atas, dapat

halaman 47 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah salah atau tidak benar sebab yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi serta gugatan Penggugat adalah kabur (*abscur libel*) sebab telah keliru dalam menarik dan memposisikan Turut Tergugat I, oleh sebab itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan putusan yang menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah tidak jelas (*abscur libel*) ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil gugatan menyatakan Penggugat membeli Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan terbit tanggal 27 Februari 1980 seluas +/- 10.150 m² tertulis atas nama SK. Abu Bakar dengan kwitansi senilai Rp. 2.600.000 (dua juta enam ratus ribu rupiah) yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi ; Yang sekarang terletak di wilayah administrasi Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi. Yang menjadi dasar gugatan Penggugat dan uraiannya....dst ;

Tidak sependapat dengan dalil gugatan Penggugat bahwa sejak keluarnya UUPA Nomor 5 tahun 1960 bahwa pasal-pasal di dalam KUHPerdara yang menyangkut bumi, air dan ruang angkasa dinyatakan tidak berlaku lagi. Antara lain pasal-pasal yang mengatur hak atas tanah dan pasal-pasal yang mengatur cara memperoleh hak milik ;

Alasan berikutnya penyerahan (*levering*) yaitu terhadap benda tidak bergerak (tanah) dilakukan dengan balik nama :

- a. Jual-beli dari saudara Abu Bakar kepada Saudara Agus Salim Kowie tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari dengan kwitansi jual beli tertanggal 23 Februari 1983 bertentangan dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 dan peraturan pelaksana lain dengan tata cara jual-beli tanah yang bersertifikasi harus di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
- b. Jual-beli yang dilakukan di bawah tangan dapat merugikan negara tidak



dapat memperoleh biaya perolehan hak atas tanah ;

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 tertanggal 27 Februari 1980 a.n SK. Abu Bakar yang dikeluarkan Turut Tergugat I berada di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 245/1982 seluas +/- 6.678 m2 ;

Ini adalah kesalahan dari pemilik bahwa setelah terbitnya sertifikat ada kewajiban dari pemegang hak menjaga kesuburan tanah, menjaga sepadan batas dan tanda atau patok sesuai dengan Pasal 14 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960. Dan Peraturan Pelaksana Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 17 yang berbunyi: Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ;

3. Bahwa berdasarkan undang-undang Republik Indonesia Nomor 54 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Tanjung jabung Timur maka apa-apa yang menyangkut tentang Wilayah Hukum Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi secara administrasi permasalahan pertanahan sudah menjadi tanggung jawab Kabupaten Muaro Jambi yang Turut Tergugat I kemukakan dalam eksepsi berlaku juga dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisah dalam pokok perkara ;

4. Kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti berkenan memutuskan :

- a. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima ;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, atas jawaban dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan tanggapan/replik, sehingga persidangan dilanjutkan dengan acara pembuktian ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam jawaban telah mengajukan eksepsi, sebagai berikut :

1. **Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*obscuur libel*)**

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 3, adalah pemilik

halaman 49 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



tanah yang sah atas sebidang tanah sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980, tanggal 27 Februari 1980 seluas 10.150 M2 atas nama SK Abu Bakar. Dan pada alinea 3 dan 4, menyebutkan objek sengketa perkara *a quo* tidak sesuai lagi luasnya dengan SHM No.75 tahun 1980 seluas 10.150 M2, dengan alasan berubahnya letak administratif berdasarkan Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 Jo Undang-Undang Nomor 14 tahun 2000 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sehingga menjadi administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22 Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, maka objek sengketa luasnya tinggal menjadi 8.000 M2 (gambar terlampir) dari gugatan Penggugat ;

Bahwa Penggugat tidak pernah sama sekali melakukan pengukuran ulang secara resmi melalui kantor Pertanahan setempat *in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat II), apalagi peta atau gambar dalam lampiran Penggugat bukanlah hasil pengukuran resmi oleh Kantor Pertanahan setempat, melainkan gambar tanah versi Penggugat sendiri yang tidak mempunyai dasar hukum, dan tidak sesuai dengan keadaan objek tanah di lapangan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980, padahal sesungguhnya antara luas tanah dan letak objek tanah sengketa tidak mengalami perubahan sesuai SHM Nomor 75 tahun 1980, sehingga pendapat dalil yang demikian oleh Penggugat adalah Kabur dan menimbulkan keraguan Penggugat untuk menentukan kepastian luas dari objek sengketa yang sebenarnya. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkje verklaard*) ;

2. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa gugatan kurang pihak, sebab Penggugat tidak menarik pihak lain *in casu* Aidin Bedus dan atau anaknya bernama A. Ridwan yang sebagian menguasai objek tanah sengketa bersertipikat hak milik Nomor 75 tahun 1980. Oleh karena itu, pihak Aidin Bedus dan atau A. Ridwan seharusnya ditarik sebagai pihak Turut Tergugat agar tunduk pada putusan perkara *a quo*, sehingga hal demikian gugatan Penggugat termasuk gugatan kurang pihak, maka harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, atas eksepsi yang dilakukan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan tanggapan ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawaban juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

halaman 50 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



- Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikasi), karena bukan sebagai kapasitas pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 yang terbit tanggal 28 Februari 1980 terdaftar di kantor pertanahan an. SK. Abu Bakar. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, apapun perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang menyangkut Putusan Tata Usaha Negara, apabila ada sengketa maka proses peradilannya merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Ayat (2), Ayat (3) Jo Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, atas eksepsi Turut Tergugat I tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan tanggapan ;

Menimbang, terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat I , maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap eksepsi *Plurium Litis Consortium* dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang meminta agar pihak lain *in casu* Aidin Bedus dan atau anaknya bernama A. Ridwan yang sebagian menguasai objek tanah sengketa bersertifikat hak milik Nomor 75 tahun 1980 seharusnya ditarik menjadi pihak menurut hemat Majelis Hakim, dikaji dari perspektif dan praktek peradilan Indonesia dengan tolok ukur Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa Penggugat berhak untuk menentukan pihak-pihak yang dianggap telah merugikan hak atau kepentingannya dan gugatan cukup ditujukan terhadap pihak yang secara *feitelijke* menguasai objek sengketa (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982). Dalam Yurisprudensi lainnya menyatakan “Bahwa Penggugat memiliki kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dapat dijadikan sebagai pihak Tergugat.” (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1991 No. 305 K/Sip/1991, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Januari 1982 No. 2471 K/Sip/1981 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Agustus 1997 No. 2169 K/Pdt/1994) sehingga hal tersebut tidak mengakibatkan gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kekurangan pihak, selain itu eksepsi ini telah memasuki tahap pembuktian dalam pokok perkara yang belum diperiksa ;
2. Bahwa mengenai eksepsi terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena tidak sesuai lagi luasnya dengan SHM No.75 tahun 1980 seluas 10.150 M2, dengan alasan berubahnya letak administratif berdasarkan Undang-Undang Nomor 54 tahun

halaman 51 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



1999 Jo Undang-Undang Nomor 14 tahun 2000 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sehingga menjadi administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22 Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, maka objek sengketa luasnya tinggal menjadi 8.000 M2 (gambar terlampir) dari gugatan Penggugat menurut hemat pertimbangan Majelis Hakim, hal-hal tersebut *irrelevant* dipertimbangkan dalam wadah eksepsi karena aspek ini telah memasuki pemeriksaan mengenai pokok perkara (*bodem geschill*) yang masih harus dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di depan persidangan ;

3. Bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I perihal eksepsi diskualifikasi karena Penggugat tidak memiliki kedudukan sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 yang terbit tanggal 28 Februari 1980, oleh karena menurut Turut Tergugat I yang terdaftar di Kantor Pertanahan atas nama SK. Abu Bakar menurut hemat pertimbangan Majelis Hakim, hal-hal tersebut juga *irrelevant* dipertimbangkan dalam wadah eksepsi karena aspek ini telah memasuki pemeriksaan pokok perkara (*bodem geschill*) yang masih harus dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di depan persidangan ;

Menimbang, alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, menurut hemat Majelis Hakim adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana ditentukan Pasal 162 RBg dan segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara yang justru akan dibuktikan di persidangan. Dengan demikian, eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat I harus ditolak seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut dan terurai di atas ;

Menimbang, apabila diperhatikan secara lebih cermat, detail dan terperinci dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka secara substansial pokok gugatan didasarkan adanya klaim Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap penguasaan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal

halaman 52 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 (sekarang menjadi 8.000 M2) atas nama S.K. Abu Bakar terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi (sekarang sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur), masuk ke dalam wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi dengan batas-batas :

- Utara, berbatasan dengan Jalan Desa/ Bantuan Desa atau disebut sebagai Jalan Lorong Batanghari I, tanah milik Adi Suwito, Junaiedi, Sutrisno, Raden Suryadi ;
- Selatan, berbatas dengan tanah Kavlingan Perumahan Hasan Basri Harahap (Hasrihap) ;
- Barat berbatas dengan tanah milik Guntur dan Rohmat ;
- Timur berbatas dengan jalan masuk ke Perumahan Hasan Basri Harahap (Hasrihap) ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan objek sengketa merupakan milik sah Penggugat didasarkan adanya bukti kwitansi jual-beli tanggal 27 Pebruari 1983 senilai Rp 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan akta jual-beli yang sudah ditandatangani oleh SK Abu Bakar, antara Penggugat sebagai Pembeli dan SK Abu Bakar sebagai penjual dan pemilik sekaligus penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama SK Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I telah menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga bertitik tolak dari Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 Burgerlijk Wetboek (BW) menentukan "*Barang siapa menyatakan memiliki suatu hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya atau untuk menyangkal hak seseorang harus membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak untuk membuktikan dalil-dalil kebenaran gugatan maupun bantahan sebagaimana asas *negatif wettelijke bewijsleer* yang dianut dalam sistem hukum pembuktian perdata di Indonesia ;

halaman 53 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan mengajukan 5 (lima) orang Saksi-Saksi yaitu Hasan Bin H. M. Yusuf, Supardi Bin Surat, A. Ridwan Bin Aidin Bedus, Hasan Basri Harahap Bin P. Harahap, Junaidi Bin Muhamad Said ;

Menimbang, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 yang terletak di Desa/Kampung Pudak atas nama SK. Abu Bakar tertanggal 27 Februari 1983, diberi tanda **P-1** ;
2. Foto copy Blangko Akta Jual Beli (AJB) Tanah Nomor 454222, tanggal, bulan dan tahun yang sudah ditanda tangani oleh SK. Abu Bakar selaku yang menjual/ pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 yang terletak di Desa/Kampung Pudak, diberi tanda **P-2** ;
3. Foto copy kwitansi jual beli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 75 yang terletak di Desa/Kampung Pudak GS. Nomor 39 Tahun 1980 seharga Rp 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) antara SK Abu Bakar dengan Agus Salim Kowie tanggal 27 Februari 1983, diberi tanda **P-3** ;
4. Foto copy Surat Undangan Klarifikasi dan Mediasi dari Bapak Jasmin, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Nomor : 158/13-15.05/IV/2016 kepada Bapak Agus Salim tertanggal 16 Desember 2014, diberi tanda **P-4** ;
5. Foto copy Surat Pengembalian Permohonan Penggantian Sertifikat Karena Hilang yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi Nomor :194/ 13-15.05/IV/2016 tanggal 14 April 2016 kepada M. Sutoyo selaku kuasa dari Ahli Waris SK. Abu Bakar, diberi tanda **P-5** ;
6. Foto copy Surat Pernyataan Drs. H. A. Ridwan, Msi Tertanggal 13 Juni 2016, tentang tanah milik SK. Abu Bakar (Alm) SHM Nomor 75 Tahun 1980 telah dijual kepada Penggugat, diberi tanda **P-6** ;
7. Foto copy Surat Pernyataan Hasan Basri Harahap Tertanggal 13 Juni 2016 bahwa tanah milik SK. Abu Bakar (Alm) SHM Nomor 75 Tahun 1980 telah dijual kepada Agus Salim Kowie, diberi tanda **P-7** ;
8. Foto copy Surat Pernyataan Hasan Tertanggal 01 April 2016 bahwa semasa hidup SK. Abu Bakar (Alm) pada tahun 1983 menjual tanah miliknya SHM Nomor 75 Tahun 1980 di Desa Kasang Pudak kepada Agus Salim Kowie (Penggugat) dan Penggugat menyuruh untuk menunggu, berkebun dan mengurus tanah sampai saat ini, diberi tanda **P-8** ;

halaman **54** dari **22** halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



9. Foto copy Surat Pernyataan Supardi Tertanggal 01 April 2016 bahwa semasa hidup SK. Abu Bakar (Alm) pada tahun 1983 menjual tanah miliknya SHM Nomor 75 Tahun 1980 di Desa Kasang Pudak kepada Agus Salim Kowie (Penggugat) dan Penggugat menyuruh untuk menunggu, berkebun dan mengurus tanah dengan bertanam tanaman muda tersebut sampai saat ini, diberi tanda **P-9** ;
10. Foto copy Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat Berharga Nomor : STPL/C1-10/II/2015/POLSEK tanggal 16 Februari 2015 atas nama Pelapor Muhammad Sutoyo di Polsek Maro Sebo, diberi tanda **P-10** ;
11. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 4191/2013/Desa/ Kelurahan Kasang Pudak Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi tanggal terbit 11 Juli 2013 atas nama Junaidi MS, seluas + 843 M2, diberi tanda **P-11** ;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak Agus Salim Kowie tertanggal 20 April 2017, diberi tanda **P-12** ;
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 4192/2013 Desa/Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi tanggal terbit 20 Juni 2013 atas nama pemegang hak MUSRIFAH, seluas + 244 M2, diberi tanda **P-13** ;

Menimbang, terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan tersebut telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti yang diberi tanda **P-10, P-11** dan **P-13** merupakan foto copy dari foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 5 (lima) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. HASAN Bin H. M. YUSUF

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Agus Salim Kowie, dan tidak kenal dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat I (Eli Rita), Tergugat II (Yunarni), Tergugat III (Nurlela), Tergugat IV (Kurniawan), Tergugat V (Muhammad Sutoyo), Tergugat VI (Zulkarnain), Tergugat VII (Wahyu Fahrozi), Tergugat VIII (Hilda Elmina), Tergugat IX (Rohmat Bin Panut (Alm), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari) dan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi) ;

halaman 55 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu telah terjadi sengketa mengenai kepemilikan tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Agus Salim Kowie dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang merupakan ahli waris Almarhum SK. Abu Bakar ;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan berada di RT. 22 Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, sedangkan mengenai luasnya tidak sampai 1 (satu) hektar atau \pm 80 (delapan puluh) tumbuk, namun Saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanahnya ;
- Bahwa benar pada tahun 1983 saat Saksi ke Jambi bertemu dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, lalu Saksi ditawarkan untuk menunggu tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyerahkan tanah tersebut kepada Saksi untuk dijaga, diurus, digarap dan diawasi ;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut kepada Saksi, kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan foto copy sertifikat tanah kepada Saksi ;
- Bahwa saat Saksi tunggu dan garap sudah ada patok bentuk kayu jenis bulian sebanyak 4 (empat) buah yang terdiri dari 1 (satu) patok kayu kecil dan 3 (tiga) patok kayu besar ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak yang memasang patok karena saat Saksi di sana sudah ada patok tersebut ;
- Bahwa Saksi membenarkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menunjukan patok-patok tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memasang 1 (satu) patok kayu kecil dan 3 (tiga) patok kayu besar ;
- Bahwa saat itu Saksi tidak pernah menanyakan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengenai asal-usul atau riwayat perolehan tanah tersebut ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, batas-batas dahulu di sebelah kanan terdapat pohon kelapa ;
- Bahwa Saksi membenarkan batas sebelah kanan masih ada pohon kelapa ;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa dahulu terletak di RT. 19, namun sekarang berada pada RT.22 ;
- Bahwa pada tahun 1983 Saksi mengetahui Ketua RT 19 bernama Mudjiono, setelah berubah menjadi RT 22 Saksi tidak kenal dengan

halaman 56 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB

Disclaimer

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



ketua RT 22 ;

- Bahwa setahu Saksi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saat itu pernah datang melihat Saksi dan tanahnya setiap tiga bulan sekali karena sepengetahuan Saksi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tinggal di Bandar Lampung ;
- Bahwa dahulu Saksi menanam cabe, pisang, kacang dan kelapa di tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Saksi sengaja menanam pohon kelapa sebagai tanda bukti dan pada tahun 1983, tanah tersebut masih hutan lalu Saksi membangun pondok dan saat itu belum ada listrik hanya menggunakan lampu minyak ;
- Bahwa Saksi membenarkan jalan saat itu masih jalan kecil belum selebar saat ini, namun pada tahun 1989 ada perubahan jalan yang sedikit melebar, namun tidak selebar jalan saat ini ;
- Bahwa jalan lama yang tidak jadi dibangun terletak di sebelah pohon kelapa tepatnya di belakang rumah Saudara Junaidi ;
- Bahwa Saksi membenarkan dahulu ada membangun pondok atau tempat tinggal di lokasi tanah yang disuruh oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan pada tahun 1983 sudah ada patok kayu, namun sekarang sudah hilang dan sepengetahuan batas tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terdapat pohon kelapa di sebelah jalan besar ;
- Bahwa sejak tahun 1989 sampai sekarang, Saksi tidak tinggal di lokasi tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lagi, karena Saksi pindah \pm 500 (lima ratus) meter dari tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan pada tahun 1985 Almarhum Zamhuri ijin kepada Saksi untuk menumpang tinggal dan mendirikan pondok di atas tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan Supardi juga pernah membangun pondokan yang sekarang sudah dirobohkan ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang Supardi mulai berkebun di tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas ijin Saksi untuk digarap dan ditanami beberapa tanaman ;
- Bahwa Saksi membenarkan bangunan rumah kayu yang berada di tanah sengketa dahulunya milik Saksi, sedangkan rumah yang dirobohkan adalah milik Supardi yang dibangun tahun 1994-1995 ;

halaman 57 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi mengetahui jalan kecil yang dibangun tidak mengenai tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun terkena tanah Aidin Bedus dan yang membuat jalan kecil (jalan setapak) tersebut adalah Harahap ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, Rohmat (Tergugat IX) tidak pernah menggarap tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tahun 1983-1989 ;
- Bahwa Saksi membenarkan sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 1989 tidak ada pihak lain yang mengakui atau mengklaim tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dahulu tidak ada pihak ahli waris SK Abubakar yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII mengklaim tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun sekitar tahun 2017, Eli Rita dan Rohmat mengklaim kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi membenarkan salah satu Ahli waris SK Abu Bakar bernama Eli Rita (Tergugat I) datang menemui Saksi, kemudian Saksi mengatakan tanah tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi bertugas menunggu dan merawatnya ;
- Bahwa Saksi menyimpan foto copy Sertifikat Hak Milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kemudian Eli Rita (Tergugat I) memintanya hingga sekarang foto copy Sertifikat Hak Milik tanah tersebut belum dikembalikan oleh Ibu Eli Rita (Tergugat I) ;
- Bahwa Saksi membenarkan luas tanah sengketa tidak berubah, namun dahulu tidak sama luasnya karena dipotong jalan, jalan yang tidak jadi dibuat tersebut dan jalan perumahan tidak termasuk objek sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P-8, namun Saksi sudah tidak ingat lagi ;

2. SUPARDI Bin SURAT

- Bahwa Saksi kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat I (Eli Rita), Tergugat II (Yunarni), Tergugat III (Nurlela), Tergugat IV (Kurniawan), Tergugat V (Muhammad Sutoyo), Tergugat VI (Zulkarnain), Tergugat VII (Wahyu Fahrozi), Tergugat VIII (Hilda Elvina), Tergugat IX (Rohmat Bin Panut (Alm), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari) dan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi) ;
- Bahwa Saksi tahu telah terjadi sengketa mengenai kepemilikan tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat

halaman 58 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ahli waris Almarhum SK Abu Bakar ;

- Bahwa Saksi hadir menjadi Saksi untuk sidang yang ke 2 (dua) kalinya, sidang pertama tahun 2016 ;
- Bahwa yang Saksi tahu letak tanah sengketa berada di RT 22, Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpoh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi dengan luas ± 1 (satu) hektar ;
- Bahwa batas tanah tersebut adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Junaidi atau Jalan Bandes ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Aidin Bedus ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong (Saksi lupa tanah milik siapa) ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah perumahan milik Hasri Harahap ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah melihat ke tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa ;
- Bahwa yang Saksi ketahui sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang Saksi bertani dan berkebun dengan ijin dari Hasan ;
- Bahwa Saksi bekerja menggarap kebun milik Hasan (orang yang disuruh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) ;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut, Saksi menanam tanaman buah bengkuang, pepaya, jagung dan pisang ;
- Bahwa Saksi membenarkan sejak tahun 1984, sebelum Saksi menikah sempat membantu mertua Saksi yang bernama Soeteno ;
- Bahwa Saksi pada tahun 1994 menikah dengan putri bapak Soeteno tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan rumah tidak permanen yang berada di tanah sengketa adalah milik putra Almarhum Zamhuri, namun Saksi lupa namanya ;
- Bahwa Saksi membenarkan di atas tanah sengketa ada rumah yang dahulunya milik Supandi, namun sekarang sudah dirobohkan ;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik tanah, namun pada tahun 2017 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sempat memperlihatkan Sertifikat Hak Milik tanah tersebut ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi tidak pernah ada pihak ketiga (tiga) atau ahli waris SK Abu Bakar yang mengklaim tanah milik

halaman 59 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

- Bahwa Saksi membenarkan Rochmat (Tergugat IX) tidak memiliki tanah dan rumah di atas tanah sengketa dan tidak pernah berkebun di tanah sengketa ;
- Bahwa seingat dan sepetahuan Saksi, tanah Rochmat ada di sekitar perumahan milik Harahap ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama menggarap di tanah milik Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Rohmat baru 1 (satu) sekira tahun 2016 mulai menggarap tanah objek sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-9 karena Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah memberikannya dan Saksi menandatangani di rumah Saksi ;
- Bahwa Saksi pernah membayar PBB tanah Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena saat itu Saksi sempat koordinasi dengan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Aidin Bedus dan putranya yang bernama Ridwan ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang ditanami sawit adalah tanah milik Aidin Bedus dan dan yang menanam kelapa sawit adalah anak Aidin Bedus ;
- Bahwa Saksi membenarkan luas objek sengketa yang dahulu dengan sekarang masih sama ;

3. AHMAD RIDWAN Bin AIDIN BEDUS

- Bahwa Saksi mengenal Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Peggugat ;
- Bahwa Saksi juga mengenal Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi yaitu Tergugat I (Eli Rita), Tergugat II (Yunani), Tergugat III (Nurlela), Tergugat IV (Kurniawan), Tergugat V (Muhammad Sutoyo), Tergugat VI (Zulkarnain), Tergugat VII (Wahyu Fahrozi), Tergugat VIII (Hilda Elvina), Tergugat IX (Rohmat Bin Panut (Alm), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari) dan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi) ;
- Bahwa Saksi tahu telah terjadi sengketa mengenai kepemilikan tanah antara Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi ahli waris Almarhum SK. Abu Bakar ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah sengketa terletak di Lorong Batanghari, Desa Kasang Puduk, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten

halaman 60 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Muaro Jambi;

- Bahwa seingat Saksi, sengketa tanah ini mulai ada sekitar tahun 2015 sampai sekarang, namun tahun 2009 hingga 2014 tidak pernah ada sengketa kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi membenarkan pada tahun 2009 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah menunjukkan bukti asli Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dan bukti kuitansi jual-beli yang tertulis harga penjualan Rp 2.800.000,00 (dua juta delapan ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa seingat Saksi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari SK Abu Bakar, dimana saat ini SHM tanah tersebut berada pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-1 dan bukti P-3 yang merupakan Sertifikat Hak Milik serta kuitansi jual-beli yang diperlihatkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Saksi, sedangkan untuk P-2 yang berupa Akta Jual-Beli Saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena tanah Saksi berbatas langsung dengan tanah sengketa dan setahu Saksi luas tanah sekitar 1 (satu) hektar ;
- Bahwa asal-usul tanah milik Saksi dimulai dari orang tua Saksi yang bernama Aidin Bedus membeli dari Andi Alam Rahman pada tahun 1979 hingga sekarang seluas 2 (dua) hektar yang kemudian 1 (satu) hektar dibeli Harahap ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-6 merupakan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Saksi, sedangkan bukti surat P-10 merupakan surat tanda penerimaan laporan kehilangan barang/surat berharga ;
- Bahwa pada tahun 2015, Saksi pernah dipanggil ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi bersama Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk mediasi tanah ;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-5 merupakan surat pengembalian permohonan penggantian sertifikat hilang yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa Saksi mengetahui sekira tahun 2016 pernah ada pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi atas permohonan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ;
- Bahwa pengukuran tersebut menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi telah mengenai tanah orang tua Saksi karena ada pemasangan patok di tanah orang tua Saksi ;

halaman 61 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



- Bahwa setahu Saksi ada bangunan rumah di tanah sengketa, namun Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di sana ;
- Bahwa jalan kecil ke arah perumahan masuk tanah Saksi dan tidak termasuk tanah sengketa;
- Bahwa Rohman (Tergugat XI) ada mengklaim sebagian tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

4. HASAN BASRI HARAHAH Bin P. HARAHAH

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi juga mengenal Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat I (Eli Rita), Tergugat II (Yunani), Tergugat III (Nurlela), Tergugat IV (Kurniawan), Tergugat V (Muhammad Sutoyo), Tergugat VI (Zulkarnain), Tergugat VII (Wahyu Fahrozi), Tergugat VIII (Hilda Elvina), Tergugat IX (Rohmat Bin Panut (Alm), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari) dan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi) ;
- Bahwa Saksi tahu telah terjadi sengketa mengenai kepemilikan tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ahli waris Almarhum SK. Abu Bakar ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah sengketa terletak di Lorong Batanghari, Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi ada membeli tanah di sebelah tanah objek sengketa pada tahun 2014 dari Lukman Sarkowie seluas 2 (dua) hektar ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, tanah sengketa awalnya milik Andi Alam Rahman yang dijual ke SK Abu Bakar, lalu dijual lagi ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan pada tahun 2014 pernah menelepon Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menentukan batas tanah milik Saksi, lalu Saksi menemui Supardi yang saat itu menggarap tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengatakan kepada Saksi untuk menentukan batas tanah dengan orang yang ada di sana saja, lalu Effendi yang menandatangani batas tanah Saksi saat itu ;
- Bahwa setahu Saksi, saat itu Supardi dan Effendi ada berkebun di tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Effendi memiliki rumah di tanah sengketa ;

halaman 62 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-7 karena saat itu Saksi pernah tanda tangan ;
- Bahwa Saksi sempat membaca bukti surat tersebut yang dibuat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa jalan kecil ke arah perumahan Saksi adalah tanah milik Ridwan bukan merupakan tanah sengketa dan tanah milik Ridwan ditanami pohon kelapa sawit ;
- Bahwa Saksi mengenal Sutoyo (Tergugat V) dan Sutoyo tersebut pernah cerita kepada Saksi mengenai sertifikat tanah yang hilang ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekitar tahun 2014 karena saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah ke rumah Saksi dan saat itu Penggugat tidak menunjukkan SHM ;
- Bahwa Saksi membenarkan setelah masalah sengketa ini mulai ada yaitu pada tanggal 13 Juni 2016, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah memperlihatkan SHM dan kuitansi tanah sengketa ;

5. JUNAIDI Bin MUHAMMAD SAID

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi juga mengenal Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat I (Eli Rita), Tergugat II (Yunarni), Tergugat III (Nurlela), Tergugat IV (Kurniawan), Tergugat V (Muhammad Sutoyo), Tergugat VI (Zulkarnain), Tergugat VII (Wahyu Fahrozi), Tergugat VIII (Hilda Elvina), Tergugat IX (Rohmat Bin Panut (Alm), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari) dan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi) ;
- Bahwa Saksi mengetahui telah terjadi sengketa mengenai kepemilikan tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ahli waris Almarhum SK. Abu Bakar ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah sengketa terletak di Lorong Batanghari, Desa Kasang Puduk, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dulu digarap oleh Supardi dan Hasan ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah ditanami jagung oleh Supardi ;
- Bahwa tanah yang dimiliki Saksi dibeli pada tahun 1984 dari Pardi dengan harga Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per tumbuk dan luas

halaman 63 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



tanah Saksi sekitar 12 (dua belas) tumbuk dan Saksi sudah menjual lagi 2 (dua) tumbuk ;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumah yang ada di tanah sengketa dibangun pada tahun 1997 dan ditempati oleh Effendi ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan SK Abu Bakar, Andi Alam Rahman, Murbiah, namun Saksi mengenal Aidin Bedus dan anaknya yang bernama Ridwan ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-11 yang merupakan Sertifikat Hak Milik tanah Saksi ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-13 merupakan bukti Sertifikat Hak Milik tanah yang Saksi jual ;
- Bahwa Saksi pernah bertukar bukti sertifikat hak milik tanah dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena Saksi ingin memastikan letak dan batas-batas tanah milik Saksi ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain yang menggarap tanah objek sengketa ;

Menimbang, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan bukti T-23 serta mengajukan 3 (tiga) orang Saksi-Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, yaitu Andi Burhanuddin Bin Andi Alam, Kodari M Bin Mas'ud dan Zainal Arifin Bin Harun Abu Naim ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/03/KJ/2015 tertanggal 09 Februari 2015 atas nama Sarikum Abubakar dan Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/50/KJ/2015 tertanggal 09 Februari 2015 atas nama Ani (istri Sarikum Abubakar), diberi tanda **T-1** ;
2. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui oleh Lurah Kasang Jaya tertanggal 06 Februari 2015, diberi tanda **T-2** ;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 yang terletak di Desa/Kampung Pudak atas nama SK Abu Bakar tertanggal 27 Februari 1983, diberi tanda **T-3** ;
4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 954/Jlk/1980 tertanggal 13 Februari 1980 antara Murbiah dengan SK Abu Bakar atas sebidang tanah, diberi tanda **T-4** ;
5. Foto Copy Surat Keterangan Kuasa dari Ahli Waris Almarhum SK Abu Bakar Bin Raden Wiro dari hasil perkawinan dengan Ibu Ani Binti Raden Ahmad kepada Muhammad Sutoyo yang diketahui oleh Lurah Kasang Jaya

halaman **64** dari **22** halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



tertanggal 06 Februari 2015, diberi tanda **T-5** ;

6. Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Tentang Kehilangan Surat Berharga dari Kepolisian Resor Muaro Jambi Sektor Maro Sebo atas nama Muhammad Sutoyo tertanggal 16 Februari 2015, Nomor STPL/C1-10/II/2015/Polsek, diberi tanda **T-6** ;
7. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Muhamad Sutoyo yang mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Desa Pudak dengan luas 10.150 M2 (sepuluh ribu seratus lima puluh) meter persegi tertanggal 17 Februari 2015, diberi tanda **T-7** ;
8. Foto copy Surat Pernyataan Di bawah Sumpah/Janji atas nama Muhamad Sutoyo sumpah diucapkan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mengenai kehilangan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Desa Pudak dengan luas 10.150 M2 (sepuluh ribu seratus lima puluh) meter persegi tertanggal 17 Februari 2015, diberi tanda **T-8** ;
9. Foto copy Surat Terima Dokumen Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral nomor berkas Permohonan 1632 /2015 atas nama Muhammad Sutoyo tertanggal 17 Februari 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi bea materai dan diberi tanda **T-9.1** ;
10. Foto copy Tanda Pembayaran Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas nama Muhammad Sutoyo tertanggal 17 Februari 2015, diberi tanda **T-9.2** ;
11. Foto copy Surat Tugas Pengukuran Nomor : 942/St-06.10/VI/2015 atas nama petugas ukur Helena Fitri tertanggal 29 Juni 2015, diberi tanda **T-10.1** ;
12. Foto copy Surat Berita Acara Pengukuran tertanggal 10 Agustus 2015, dan diberi tanda **T-10.2** ;
13. Foto copy Surat Pengumuman Sertifikat Hilang dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Nomor : 172/15.05-7/III/2015 tertanggal 9 Maret 2015, diberi tanda **T-11.1** ;
14. Foto copy Surat Pengumuman dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi BPN Muaro Jambi atas Sertifikat Hilang Nomor : 09/III/Peng/2015 tertanggal Maret 2015, diberi tanda **T-11.2** ;
15. Foto copy Surat Sertifikat Pengganti yang akan dikeluarkan oleh BPN Muaro Jambi, diberi tanda **T-12** ;
16. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 245/ Desa Pudak tahun 1982, atas nama Rohmat (Tergugat-IX) yang terletak di Desa Kasang Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batang Hari tertanggal 30 April 1982, diberi tanda **T-13** ;
17. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Rohmad,

halaman **65** dari **22** halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



yang menerangkan mengetahui asal usul tanah milik SK. Abu Bakar tertanggal 2 Februari 2016, diberi tanda **T-14** ;

18. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Daman, yang menerangkan tanah yang ditanam sawit oleh Saudara Aidin Bedus di atas tanah milik SK. Abu Bakar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 tertanggal 5 Februari 2016, diberi tanda **T-15** ;
19. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Hasan Basri Harahap, yang menerangkan ia membuat jalan untuk bangunan perumahan miliknya diatas tanah milik SK. Abu Bakar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 tertanggal 1 Februari 2016, diberi tanda **T-16** ;
20. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan dari Kepolisian Daerah Jambi tertanggal 6 Februari 2017 Nomor STPL/52/II/2017/Jambi/SPKT, tertanggal 6 Februari 2017 atas nama Pelapor Muhammad Sutoyo, diberi tanda **T-17** ;
21. Foto copy Surat Pernyataan dari Ngusman, tertanggal 11 Januari 2017 diberi tanda **T-18** ;
22. Foto copy Surat Pernyataan dari Kodari M, tertanggal 11 Januari 2017 diberi tanda **T-19** ;
23. Foto copy Surat Pernyataan dari Mustopa, tertanggal 11 Januari 2017 diberi tanda **T-20** ;
24. Foto copy Surat Pernyataan dari H. Arifin H. Majid, tertanggal 31 Januari 2017 diberi tanda **T-21** ;
25. Foto copy Surat Jual Beli antara Andi Alam Rahman dengan Aidin Bedus tertanggal 10 Mei 1979, diberi tanda **T-22** ;
26. Foto copy Surat Perjanjian antara Andi Alam Rahman dengan Aidin Bedua tertanggal 10 Mei 1979, diberi tanda **T-23** ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di persidangan tersebut telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat T-3, T-7, T-8, T-9.1, T-9.2, T-10.1, T-10.2, T-11, T-12, T-13, T-22 dan T-23 berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya di depan persidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan sebagai berikut :

1. ANDI BURHANUDDIN Bin ANDI ALAM RAHMAN

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Agus Salim Kowie, namun Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat I (Eli Rita),

halaman **66** dari **22** halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Tergugat II (Yunarni), Tergugat III (Nurlela), Tergugat IV (Kurniawan), Tergugat V (Muhammad Sutoyo), Tergugat VI (Zulkarnain), Tergugat VII (Wahyu Fahrozi), Tergugat VIII (Hilda Elmina), Tergugat IX (Rohmat Bin Panut (Alm), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari) dan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi) ;

- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ada sengketa tanah yang terletak di Lorong Batanghari, Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa tanah sengketa berbatas dengan tanah Saksi ;
- Bahwa awalnya sekitar tahun 1978-1979, tanah orangtua Saksi (Andi Alam Rahman) dijual ke Aidin Bedus dengan cara kredit seluas kurang lebih 1 (satu) hektar dengan harga saat itu sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan 18 (delapan belas) kali pembayaran atau angsuran ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah yang dimiliki Aidin Bedus bukan merupakan tanah sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa berada di dekat Perumahan Fatimah bukan di tanah yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa luas tanah seluruhnya milik Andi Alam Rahman adalah seluas 5½ (lima setengah) hektar dan dijual kepada Aidin Bedus seluas 1 (satu) hektar, pada tahun 1977 tanah seluas setengah hektar dihibahkan ke orang tua Rohmat (Tergugat XI) yang bernama Panut ;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa adalah dahulu milik Murbiah yang dijual kepada SK Abu Bakar orang tua dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor 75 tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai bukti T-3 berupa SHM ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T-22 dan T-23 yang merupakan surat jual-beli tanah Saksi, namun bukti T-22 awalnya tidak ada lampiran peta, namun tiba-tiba ada peta yang dibuat oleh Aidin Bedus ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda-tangan dalam kedua bukti surat tersebut ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah yang ada tanaman sawitnya yang dikuasai oleh Ridwan bin Aidin Bedus sebenarnya adalah tanah milik SK Abubakar yang dibeli dari Ibu Murbiah dan berbatasan langsung dengan

halaman 67 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Perumahan Lestari (milik Fatimah) ;

- Bahwa Saksi ikut menandatangani dalam surat jual-beli antara orang tua Saksi dengan Aidin Bedus, sehingga Saksi mengetahui langsung letak dan batas-batas tanah ;
- Bahwa orang tua Saksi menjual kepada Aidin Bedus seluas 1 (satu) hektar namun Aidin Bedus menguasai seluruh tanah yang luasnya 5 (lima) hektar karena saat itu orang tua Saksi menyuruh untuk menerbitkan sertifikat induk sehingga surat tanah tersebut diserahkan kepada Aidin Bedus ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah milik SK Abubakar sesuai dengan sertifikat termasuk tanah yang ditanami sawit oleh Ridwan ;

2. KODARI M Bin MAS'UD

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun Saksi mengenal Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat I (Eli Rita), Tergugat II (Yunarni), Tergugat III (Nurlela), Tergugat IV (Kurniawan), Tergugat V (Muhammad Sutoyo), Tergugat VI (Zulkarnain), Tergugat VII (Wahyu Fahrozi), Tergugat VIII (Hilda Elvina), Tergugat IX (Rohmat Bin Panut (Alm), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari) dan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi) ;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ada sengketa tanah yang terletak di Lorong Batanghari, Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa Saksi adalah mantan Ketua RT.05 sejak tahun 1986-1989 yang sekarang menjadi RT.22 Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa Saksi membenarkan rumahnya berjarak sekira 500 (lima ratus) meter dari tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T-19 yang merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh Saksi ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T-18 yang merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh Ngusman sebagai Ketua RT 02 sejak tahun 1970-1986, dan saat itu hanya ada 2 (dua) RT yaitu RT. 01 dan RT. 02 ;
- Bahwa pada tahun 1986 RT. 02 dipecah menjadi RT. 05 yang dijabat oleh Saksi ;
- Bahwa sejak tahun 1990-an RT. 05 berubah menjadi RT. 06 yang saat itu

halaman 68 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



dijabat oleh Mustofa ;

- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, tanah sengketa awalnya milik Ibu Murbiah yang dijual kepada SK Abu Bakar, dan Saksi mengetahui hal ini adalah dari ahli waris SK Abu Bakar dengan luas 1 (satu) hektar dan 1 ½ (satu setengah) tumbuk ;
- Bahwa pada tahun 1986 Saksi pernah bertanya kepada Kusron pemilik tanah perumahan Fatimah, kalau tanah sebelahnya adalah milik SK Abu Bakar ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, tanah milik Kusron masuk ke dalam RT.08 Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa Saksi mengenal dengan orang yang bernama Hasan, Supardi dan Soeteno dan seingat Saksi, rumah mereka berjarak ± 1 (satu) kilo meter dari tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi membenarkan Hasan, Supardi dan Soeteno bekerja dan menumpang di tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tanah warisan milik SK Abubakar ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa ;

3. ZAINAL ARIFIN Bin HARUN ABU NAIM

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat I (Eli Rita), Tergugat II (Yunarni), Tergugat III (Nurlela), Tergugat IV (Kurniawan), Tergugat V (Muhammad Sutoyo), Tergugat VI (Zulkarnain), Tergugat VII (Wahyu Fahrozi), Tergugat VIII (Hilda Elvina), Tergugat IX (Rohmat Bin Panut (Alm), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari) dan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi) ;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ada sengketa tanah yang terletak di Lorong Batanghari, Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa Saksi membenarkan saat persidangan sebelumnya (dalam perkara perdata) pernah dihadirkan sebagai Saksi dari pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun sekarang Saksi dihadirkan dari pihak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan pada tahun 2016 ikut dalam pengukuran

halaman 69 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



tanah sengketa dan seingat Saksi, tanah sengketa memiliki panjang 118 (seratus delapan belas) meter dan lebar 81 (delapan puluh satu) meter sedangkan luas tanah sengketa sekarang Saksi tidak mengetahuinya ;

- Bahwa seingat Saksi, saat pemeriksaan setempat tanah sengketa sekarang luasnya banyak berkurang, karena dahulu jalan masuk ke Perumahan Harahap masuk tanah sengketa, namun sekarang tidak masuk ke dalam tanah sengketa ;
- Bahwa seingat Saksi, saat pengukuran pemeriksaan setempat dahulu semua pihak berbatas hadir, namun sekarang saat pemeriksaan setempat tidak hadir ;
- Bahwa pada tahun 2016, Saksi mengetahui adanya proses mediasi yang diadakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, saat itu menurut ahli waris SK Abu Bakar sertifikat hilang, kemudian dilakukan pengukuran oleh Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, namun sertifikat tersebut tidak terbit yang baru karena ada sanggahan atau keberatan dari Ridwan Bin Aidin Bedus ;
- Bahwa saat itu Juru Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi mengukur tanah untuk sertifikat pengganti di tanah yang ada tanaman sawitnya, bukan di tanah yang dimiliki Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi membenarkan saat mediasi diadakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperlihatkan bukti berupa Sertifikat Hak Milik atas nama SK Abubakar, bukti kuitansi jual-beli dengan SK Abubakar serta Akta Jual-Beli tanah ;
- Bahwa seingat Saksi, sekitar bulan september atau oktober tahun 2016 setelah mediasi, di rumah Hasan yang dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Saksi, Hasan dan Udin menentukan titik batas, dan saat itu yang menentukan titik batas adalah Hasan dengan berpatokan 4 (empat) pohon kelapa ;
- Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah dari SK Abu Bakar dengan luas ± 2 (dua) hektar ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-5 berupa surat pengembalian permohonan penggantian sertifikat yang hilang dan bukti surat P-10 berupa surat tanda laporan kehilangan surat/barang ;
- Bahwa Saksi membenarkan berdasarkan keterangan ahli waris SK Abubakar bahwa mereka pernah diperlihatkan secara sekilas sertifikat

halaman 70 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



pengganti oleh Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, tanpa diketahui oleh Pimpinan atau Atasan Staf dimaksud ;

- Bahwa seingat Saksi, Hasan pernah menjaga tanah sengketa sejak tahun 1983-1987 ;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukti Kuitansi serta Akta Jual-Beli dengan SK Abubakar ;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti Sertifikat Hak Milik atas nama SK Abubakar pernah dijadikan objek jaminan di Bank berdasarkan keterangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun setelah diperiksa pada lembaran sertifikat tersebut tidak ada bekas Roya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi-Saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT II.1 sampai dengan bukti TT II.15, namun tidak mengajukan bukti Saksi ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 75/Desa Pudak atas nama SK Abu Bakar dan Gambar Situasi tanggal 27 Pebruari 1980 Nomor 58/1980 luas 10.150 M², diberi tanda **TT.II-1** ;
2. Foto Copy Berkas Permohonan Penggantian Sertipikat Hilang No.1632/2015 atas nama Muhammad Sutoyo salah satu kuasa dari Ahli Waris SK.Abu Bakar tanggal 17 Februari 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi bea materai dan diberi tanda **TT.II-2** ;
3. Foto Copy Surat Sanggahan dan Penjelasan dari Sdr.Drs.H.A.Ridwan ,M.Si tanggal 16 Februari 2016 ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, diberi tanda **TT.II-3** ;
4. Foto Copy Undangan Mediasi Kedua tanggal 14 Maret 2016 Nomor: 133/13-15.05/111/2016, diberi tanda **TT.II-4** ;
5. Foto Copy Surat Koordinasi SHM Nomor 75/Desa Pudak atas nama SK Abu Bakar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari tanggal 28 Maret 2016, diberi tanda **TT.II-5** ;
6. Foto Copy Berita Acara Mediasi tanggal 17 Maret 2016, diberi tanda **TT.II-6** ;
7. Foto Copy Surat Permohonan untuk tidak menerbitkan Sertipikat Pengganti atas SHM Nomor 75/Desa Pudak tanggal 11 April 2016 dari Sdr. Agus Salim Kowie, diberi tanda **TT.II-7** ;
8. Foto Copy Surat Pengembalian Permohonan Penggantian Sertipikat Karena



Hilang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi kepada Sdr. M.Sutoyo (Selaku Kuasa dari Ahli Waris SK Abu Bakar) tanggal 14 April 2016, diberi tanda **TT.II-8** ;

9. Foto Copy Surat Pernyataan Di bawah Sumpah/Janji atas nama Sdr. Muhamad Sutoyo, diberi tanda **TT.II-9** ;
10. Foto Copy Surat Pernyataan Sdr. Muhamad Sutoyo, tertanggal 17 Februari 2015, diberi tanda **TT.II-10** ;
11. Foto Copy Surat Pengantar Pengumuman Sertipikat Hilang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tertanggal 09 Maret 2015, diberi tanda **TT.II-11** ;
12. Foto Copy Surat Pengumuman Sertipikat Hilang Nomor: 09/III/Peng/2015, diberi tanda **TT.II-12** ;
13. Foto Copy Surat Tugas Pengukuran Nomor : 942/St-06/VI/2015, tertanggal 29 Juni 2015, diberi tanda **TT.II-13** ;
14. Foto Copy Surat Pengumuman dan Penerbitan/Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor : 15/BA/15- 05/TV/2015 tanggal 20-04-2015, diberi tanda **TT.II-14** ;
15. Foto Copy Pengumuman Sertipikat Hilang Nomor : 09/III/Peng/2015 dari Surat Kabar Jambi Independent Selasa, 10 Maret 2015, diberi tanda **TT.II-15** ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II di persidangan tersebut telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti yang diberi tanda **T.T.II-1**, **T.T.II-2** dan **T.T.II-15** merupakan foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan fotocopynya ;

Menimbang, menurut hemat pertimbangan Majelis Hakim agar di kemudian hari tidak terjadi kekeliruan dalam pelaksanaan eksekusi, apabila perkara *a quo* telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagaimana diatur Pasal 180 RBg ayat (1) dan (2) RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan mengenai letak, luas dan batas-batas tanah, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) objek sengketa pada Hari Jum'at tanggal 17 November 2017, yang pada pokoknya adalah sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat :

1. Menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

- Objek sengketa adalah sebidang tanah dahulu termasuk ke dalam Desa

halaman 72 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980, tertanggal 27 Februari 1980 seluas ± 10.150 M2 (sepuluh ribu seratus lima puluh) meter persegi atas nama S.K. Abu Bakar ;

- Objek sengketa sekarang secara administrasi terletak di Jalan Batanghari RT. 19/22 Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi dengan luas sekarang ± 8.000 M2 (delapan ribu) meter persegi ;
- Batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Desa/Lorong Batanghari I, tanah milik Adi Suwito, Junaedi, Sutrisno, Raden Suryadi. Batas sebelah utara yang berbatasan dengan jalan dahulu belum ada, terdapat beberapa pohon kelapa sebagai batas tanah ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah kavling Perumahan Hasan Basri Harahap (HASRIHAP) ;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Guntur dan Rohmat ;
 - Timur berbatasan dengan jalan masuk ke Perumahan Hasan Basri Harahap (HASRIHAP) ;
- Bahwa dahulu patok terbuat dari beton, namun sekarang terbuat dari kayu ;
- Ada 1 (satu) buah rumah tidak permanen di atas objek sengketa ;
- Ada tanah seluas 12 tumbuk atau 1.200 meter persegi yang ditanami Rohmat di lokasi objek sengketa ;

2. Menurut Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi

- Objek sengketa dahulu terletak di Desa/Kampung Pudak, Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 Desa Pudak atas nama SK Abu Bakar ;
- Objek sengketa sekarang terletak di Jalan Batanghari RT.22 Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi dengan luas bidang tanah sesuai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 adalah 10.150 M2 (sepuluh ribu seratus lima puluh) meter persegi ;
- Batas-batas tanah adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Hasan Basri Harahap (Hasrihap) ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rohmat ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Siti Fatimah (Perumahan Batanghari Lestari) ;
- Dasar patok tanah sesuai ukuran sertifikat pengganti yang diukur oleh

halaman 73 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi sebagaimana pengukuran ulang tahun 2015 ;

- Pada tiap titik tanah objek sengketa terdapat patok batas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian tanah objek sengketa dikuasai oleh Ridwan Bin Aidin Bedus ;
- Di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan rumah semi permanen ;
- Rohmat (Tergugat IX) menjelaskan tanah yang digarapnya seluas 12 tumbuk atau 1.200 meter persegi adalah tanah milik SK Abu Bakar ;

3. Menurut Turut Tergugat II Konvensi

- Objek sengketa terletak di Jalan Batanghari RT.22 Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 luasnya 10.150 M2 (sepuluh ribu seratus lima puluh) meter persegi ;
- Batas-batas tanah sebagaimana permohonan dari Para Tergugat yaitu Muhammad Sutoyo kepada BPN Muaro Jambi untuk pengukuran ulang dan pemetaan kadasteral untuk penggantian sertifikat yang hilang ;
- Batas-batas tanah adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan Hasan Basri Harahap (Hasrihap) ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Rohmat ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Siti Fatimah (Perumahan Batanghari Lestari) ;
- Turut Tergugat II menjelaskan pada tiap titik patok yang di tunjukkan oleh Para Tergugat Konvensi bukan pihak Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang memasang patok beton tersebut, karena awal dilakukan pengukuran terhadap permohonan pengganti sertifikat yang hilang sesuai ukuran di Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 atas nama SK Abu Bakar ;
- Pada tiap titik patok BPN di tanah objek sengketa yang ditunjukkan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi terdapat patok batu batas dari Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi yang letaknya terdapat pada pohon kelapa sawit ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dan berita acara hasil pemeriksaan setempat dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perselisihan yang pertama terlebih dahulu, yaitu "Siapakah sebenarnya pemilik yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut ?" ;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian perkara perdata, Majelis Hakim terlebih dahulu berupaya untuk menemukan kebenaran secara formal melalui bukti-bukti tertulis dan berupaya mencari kebenaran materiil berdasarkan keterangan-keterangan Saksi ;

Menimbang, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan objek sengketa milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didasarkan bukti P-3 yaitu kwitansi jual-beli tanggal 27 Februari 1983 senilai Rp 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) dan bukti P-2 yaitu akta jual-beli yang sudah ditandatangani oleh SK Abu Bakar, antara Penggugat sebagai Pembeli dan SK Abu Bakar sebagai penjual dan pemilik sekaligus penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dengan tanggal terbit 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 tertulis atas nama SK Abu Bakar yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, yang sekarang terletak di wilayah administratif Desa Kasang Pudak RT.19/22, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;

Menimbang, menurut hemat pertimbangan Majelis Hakim bukti P-3 merupakan kwitansi jual-beli tanggal 27 Februari 1983 senilai Rp 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) berisi peristiwa hukum berupa jual-beli sebidang tanah semula milik SK Abubakar kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Agus Salim Kowie) tanpa dibubuhi materai ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 memuat letak tanah yang semula milik SK Abubakar terletak di Desa/Kampung Pudak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 tertanggal 27 Februari 1983 dengan GS Nomor 39 Tahun 1980 ;

Menimbang, apabila bukti surat P-3 tersebut dikonstantir dengan 5 (lima) orang Saksi-Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan, yaitu Hasan Bin H. M. Yusuf, Supardi Bin Surat, A. Ridwan Bin Aidin Bedus, Hasan Basri Harahap Bin P. Harahap dan Junaidi Bin Muhamad Said diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa kelima Saksi tidak ikut dalam tranSaksi jual-beli sebidang tanah yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980, tertanggal 27 Februari 1980 seluas \pm 10.150 M2 (sepuluh ribu seratus lima puluh) meter persegi atas nama S.K. Abu Bakar sebagai penjual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pembeli ;
- Bahwa Saksi Hasan Bin H.M. Yusuf membenarkan hanya disuruh Penggugat



Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menggarap, mengolah dan menguasai tanah tersebut untuk ditanami palawija, pisang dan kelapa pada tahun 1983. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut kepada Saksi, kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan foto copy sertifikat tanah kepada Saksi dan saat Saksi menunggu dan menggarap tanah *a quo* sudah ada patok bentuk kayu jenis bulian sebanyak 4 (empat) buah yang terdiri dari 1 (satu) patok kayu kecil dan 3 (tiga) patok kayu besar. Bahwa seingat dan sepengetahuan Saksi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah datang melihat Saksi dan tanahnya setiap tiga bulan sekali karena tinggal di Bandar Lampung ;

- Bahwa Saksi Supardi Bin Surat membenarkan tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa. Saksi sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang Saksi bertani dan berkebun dengan ijin dari Hasan. Saksi bekerja menggarap kebun milik Hasan (orang yang disuruh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan di atas tanah sengketa tersebut, Saksi menanam tanaman buah bengkuang, pepaya, jagung dan pisang. Berdasarkan keterangan Saksi, pada tahun 2017 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah menunjukkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik tanahnya dalam rangka proses persidangan ;
- Bahwa Saksi A. Ridwan Bin Aidin Bedus membenarkan pada tahun 2009 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah menunjukan bukti asli Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980 dan bukti kuitansi jual-beli yang tertulis harga penjualan Rp 2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah), Saksi hanya mendengar keterangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari SK Abu Bakar, dimana saat ini SHM tanah tersebut berada pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi Hasan Basri Harahap Bin P. Harahap membenarkan, tanah sengketa awalnya milik Andi Alam Rahman yang dijual ke SK Abu Bakar, lalu dijual lagi ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan keterangan dan cerita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena pada tahun 2014 Saksi pernah menelepon Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menentukan batas tanah milik Saksi, lalu Saksi menemui Supardi yang saat itu menggarap tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa Saksi Junaidi Bin Muhamad Said membenarkan, tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah ditanami jagung oleh

halaman 76 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Supardi dan Saksi pernah membeli tanah pada tahun 1984 dari Pardi dengan harga Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per tumbuk dan luas tanah Saksi sekitar 12 (dua belas) tumbuk dan Saksi sudah menjual lagi 2 (dua) tumbuk, saat itu Saksi pernah bertukar bukti sertifikat hak milik tanah dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena Saksi ingin memastikan letak dan batas-batas tanah milik Saksi ;

Menimbang, dalam posita gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga didalilkan mengenai adanya bukti P-2 yaitu akta jual-beli yang sudah ditandatangani oleh SK Abu Bakar, antara Penggugat sebagai Pembeli dan SK Abu Bakar sebagai penjual dan pemilik tanah ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 menurut hemat pertimbangan Majelis Hakim, hanya terdapat tanda tangan penjual di atas materai, tanpa menyebutkan nama penjual, bahkan kolom perihal kehadiran para pihak dalam perjanjian kosong, termasuk nama dan tanda tangan pembeli ;

Menimbang, berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah secara yuridis menentukan bahwa peristiwa hukum berupa jual-beli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus dibuat blangko secara tertulis dengan mencantumkan pihak pembeli dan penjual, Saksi-Saksi, lokasi, luas, batas-batas, harga, termasuk adanya tanda tangan keabsahan dari pihak penjual dan pembeli, Saksi-Saksi serta tanda tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 apabila dihubungkan dengan keterangan Saksi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Saksi A. Ridwan Bin Aidin Bedus terungkap fakta bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekira tahun 2016 bukti Akta Jual-Beli yang menurut keterangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membeli dari SK Abubakar. Hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Saksi Zainal Arifin Bin Harun Abu Naim bahwa Saksi pada tahun 2016 pernah ikut mediasi di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi dan Saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi keberadaan bukti P-2 yang menurut cerita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah bukti jual-beli tanah sengketa dengan pihak SK Abubakar sebagai penjual ;

Menimbang, bahwa kedua orang Saksi ternyata mengetahui adanya peristiwa jual-beli tanah sengketa dari keterangan dan cerita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga keterangan kedua Saksi *a quo* secara yuridis merupakan keterangan *testimonium de auditu* (keterangan yang berdasarkan cerita dari orang lain tanpa ikut melihat, mendengar atau mengalami



sendiri kejadian tersebut) ;

Menimbang, bahwa jual-beli tanah sebagaimana didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi apabila dihubungkan dengan Hukum Adat berdasarkan pertimbangan yuridis di atas tidak memenuhi ketentuan tunai, konkrit, terang dan nyata karena tidak didukung oleh bukti-bukti surat maupun keterangan Saksi yang mendukung adanya peristiwa hukum berupa jual-beli ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka menurut hemat pertimbangan Majelis Hakim, bukti P-2 dan bukti P-3 secara yuridis tidak dapat membuktikan adanya dasar legalitas kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Desa Pudak, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980, tertanggal 27 Februari 1980 seluas ± 10.150 M² (sepuluh ribu seratus lima puluh) meter persegi atas nama S.K. Abu Bakar sebagai penjual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pembeli ;

Menimbang, oleh karena bukti legalitas dasar kepemilikan tanah sengketa *a quo* tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka bukti-bukti lain menurut hemat Majelis Hakim merupakan bukti yang sifatnya *accessoire* yaitu P-4 sampai dengan bukti P-10 *irrelevant* untuk dipertimbangkan karena tidak memiliki nilai pembuktian secara yuridis;

Menimbang, bahwa bukti surat P-11 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4191/2013/Desa/Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi tanggal terbit 11 Juli 2013 atas nama Junaidi MS, seluas ± 843 M² apabila dihubungkan dengan keterangan Saksi yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Saksi Junaidi Bin Muhamad Said yang membenarkan bahwa Saksi pernah membeli tanah yang berbatas dengan tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 75 Tahun 1980, tertanggal 27 Februari 1980 seluas ± 10.150 M² (sepuluh ribu seratus lima puluh) meter persegi atas nama S.K. Abu Bakar dan Saksi juga pernah bertukar sertifikat dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekedar untuk memastikan letak, batas-batas dan luas tanah yang Saksi beli. Dengan demikian, bukti surat P-11 memiliki nilai pembuktian sebagai bukti legalitas kepemilikan tanah Saksi Junaidi Bin Muhamad Said ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-12 (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak Agus Salim Kowie tertanggal 20 April 2017) secara yuridis merupakan bukti administrasi adanya kewajiban hukum dari wajib pajak untuk membayar pajak bumi dan bangunan, namun tidak membuktikan adanya legalitas kepemilikan tanah sengketa. Dengan demikian, bukti surat P-12 hanya memiliki nilai pembuktian secara legal formal ;

halaman 78 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P-13 (Sertifikat Hak Milik Nomor 4192/2013 Desa/Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi tanggal terbit 20 Juni 2013 atas nama pemegang hak MUSRIFAH, seluas \pm 244 M² merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa didukung oleh bukti Saksi, sehingga secara yuridis tidak dapat menjelaskan legalitas kepemilikan tanah sengketa dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, menurut hemat pertimbangan Majelis Hakim tidak memiliki nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka terkait siapa pemilik yang berhak atas objek sengketa, meskipun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P-2 dan P-3 sebagai legalitas kepemilikan tanah sengketa maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 10K/Sipil/1983 tertanggal 7 Mei 1984, yang menyebutkan bahwa “penguasaan secara fisik bukanlah sebagai bukti kepemilikan, karena tanpa didukung oleh alas hak (*rechstitle*) penguasaan,” maka dalam hal ini dapat disimpulkan bukti-bukti surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan, dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan haknya atas objek sengketa, sementara Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan kepemilikannya serta menguasai objek sengketa, dengan demikian pemilik yang berhak secara yuridis atas objek sengketa adalah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi Tergugat sebagai ahli waris Almarhum SK Abubakar ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya tentang kepemilikan atas tanah sengketa tersebut. Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris SK Abubakar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum? ;

Menimbang, bahwa mengenai apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum”? Sesuai dengan Pasal 1365 BW adalah: “tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian”;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Perbuatan Melawan Hukum, terdapat dua unsur yang harus dibuktikan, yang terdiri dari :

1. Adanya kesalahan pelaku baik disengaja (*wilfull*) atau karena kelalaian (*negligence*) ;
2. Kerugian yang dialami merupakan akibat langsung dari perbuatan melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 BW disebutkan pembuktian hal tersebut di atas, dibebankan kepada pihak yang menuntut adanya perbuatan

halaman 79 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB

Disclaimer

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



melanggar hukum, namun tidak mengurangi hak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk mengajukan bukti lawan atau dalil bantahan terhadap gugatan itu dalam rangka membela dan mempertahankan kepentingannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan *Hoge Raad* dalam kasus *Lindenbaum V. Cohen*, maka perbuatan melawan hukum tidak hanya dimaksudkan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan pasal-pasal dalam undang-undang yang berlaku, namun termasuk perbuatan yang melanggar kepatutan dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bunyi Pasal 1365 BW tersebut, perbuatan melawan hukum mengandung 4 (empat) unsur, yaitu :

1. perbuatan melanggar hukum ;
2. adanya kerugian ;
3. kesalahan ;
4. ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Menimbang, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memenuhi empat unsur tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas bahwa pemilik yang berhak atas objek sengketa adalah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, bukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka terhadap unsur perbuatan melawan hukum berupa adanya perbuatan melanggar hukum dan kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak terbukti, karena secara yuridis selaku pemilik yang berhak, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sah secara hukum untuk menguasai tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa selain unsur perbuatan melanggar hukum dan kesalahan, "Perbuatan Melawan Hukum" mengisyaratkan adanya kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sementara dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim telah mengakui kepemilikan yang sah oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, maka dalam hal ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku bukan pemilik tidaklah mengalami kerugian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka unsur-unsur dalam Pasal 1365 BW tidaklah terpenuhi, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatan, dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya maka petitum-petitum lainnya yang relevan dengan dalil pokok gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus ditolak ;

DALAM REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* ini pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat IX (dalam Konvensi) mengajukan Rekonvensi (gugat balik) terhadap Penggugat Konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana dalam gugatan Rekonvensinya ;

Menimbang, dalam petitum gugatan Rekonvensi pada dasarnya Para Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan sebagaimana termuat dan termaksud dalam Berita Acara Persidangan yang untuk menyingkat uraian putusan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi sepanjang menyangkut gugatan Rekonvensi dianggap telah dimuat dalam pertimbangan Rekonvensi ini ;

Menimbang, setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dalil-dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi ternyata dalil-dalil *a quo* telah dipertimbangkan dalam Konvensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan rekonvensi yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa dalil-dalil posita maupun petitum gugatan didukung oleh bukti-bukti surat maupun Saksi ;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya. Dengan demikian, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara yuridis berada pada pihak yang kalah adalah adil serta bijaksana berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) Rbg, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.912.000,00 (empat juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah) ;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam *Recht Reglement Buitengewesten* (RBg) jo *Burgerlijk Wetboek* (BW) jo Pasal 118 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 halaman 81 dari 22 halaman put No.30/PDT/2018/PT JMB



Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.912.000,00 (empat juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti pada hari Kamis, tanggal 1 Februari 2018, oleh kami, Dr. Dedy Muchti Nugroho, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Esti Kusumastuti, S.H., M.Hum., dan Maria C.N. Barus, S.IP., S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 15/Pen.Pdt.G/2017/PN.Snt tanggal 17 Mei 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 8 Februari 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sigit Mutaf Akun, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

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

Dr. Dedy Muchti Nugroho, S.H., M.Hum.

Maria C.N. Barus, S.IP., S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,

Sigit Mutaf Akun, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Biaya ATK / ADM	: Rp	75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp.	3.796.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.000.000,00
- Materai	: Rp	6.000,00
- Redaksi	: Rp	<u>5.000,00</u>
Jumlah	: Rp.	4.912.000,00

(Empat Juta Sembilan Ratus Dua Belas Ribu Rupiah)

Disclaimer

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