



PUTUSAN
Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Muara Bungo yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

ERNIDA Binti KHAIRUDIN, bertempat tinggal di Jl. Rangkayo Hitam, Lrg Jogja, RT 020/RW 007 Kelurahan Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Pembantah I;

REZA ELMIRASARI Binti H. ERLIYUS, bertempat tinggal di Rangkayo Hitam, Lrg Jogja, RT.020/RW.007 Kelurahan Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi sebagai Pembantah II;

RESI RAHMA YUSNI Binti H. ERLIYUS, bertempat tinggal di Rangkayo Hitam, Lrg Jogja, RT.020/RW.007 Kelurahan Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi sebagai Pembantah III;

ILHAM RAHMA DANY Bin H. ERLIYUS, bertempat tinggal di Rangkayo Hitam, Lrg Jogja, RT.020/RW.007 Kel. Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi sebagai Pembantah IV;

KAMBARUDIN, bertempat tinggal di Rangkayo Hitam, Lrg Jogja, RT.020/RW.007 Kelurahan Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi sebagai Pembantah V;

YULIWARTI, bertempat tinggal di Rangkayo Hitam, Lrg Jogja, RT.020/RW.007 Kelurahan Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi, sebagai Pembantah VI;

Pembantah I – VI dalam hal ini memberikan kuasa kepada EFDIZAM, S.H., penasihat hukum yang beralamat di Lrg. Bahagia RT 08 RW 03 Kelurahan Bungo Barat Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi, *Email: efdizamsh@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juli 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2022 nomor 91/SK.Pdt/2022/PN Mrb;

Lawan:

ARNOFIDA, bertempat tinggal di 020/RW 007 Kelurahan Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi,

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rinaldi, S.H., penasihat hukum yang beralamat di BTN Permata Bungo Elok, Kelurahan Manggis, Kecamatan Bathin III, Kabupaten Bungo Provinsi Jambi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2022, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada hari Kamis tanggal 4 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai Terbantah;

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo beralamat di Jalan R.M Thaher, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Trisita Marlianasari, S.H., Niken Evelineparisa S.H., Prana Citra, S.P., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo nomor 100/SK.Pdt/2022/PN Mrb pada hari Kamis tanggal 11 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbantah;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembantah dengan surat bantahan tanggal 11 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 13 Juli 2022 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Mrb, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan I sampai dengan Pelawan IV adalah Para Ahli Waris dari Almarhum H. Erliyus bin H.Sabri;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Erliyus bin H. Sabri telah membeli sebidang tanah pada saudara Makmur yang terletak di Jalan Rangkayo Hitam, Lrg. Ikhsan RT.020/RW.007, Kel. Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kab. Bungo dengan Akta Jual Beli No.29/JB/PP/PPAT?CNB/1999 pada tanggal 17 Februari 1999 dengan luas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ dengan Surat Jual Beli tanggal 02 Agustus 2003, setelah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo, luas tanah tersebut seluas 5.784 m^2 , dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahrain, Nurdin dan Muslim

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Tali Air saat ini telah menjadi Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Mat Nur Husin
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Arnofida / Terlawan
3. Bahwa tanah yang telah dibeli tersebut telah disertifikatkan dan telah diterbitkan sertifikat Hak Milik oleh Turut Terlawan dengan nomor SHM 3701 atas nama Erliyus.
4. Bahwa pada tanggal 18 April 2003 Almarhum H. Erliyus bin H. Sabri telah menjual sebagian tanah miliknya kepada Kambarudin dengan luas 300 m², panjang 20 m, lebar 15 m, dengan kwitansi pembelian tanggal 18 April 2003, pada tanggal 21 November 2014 dibuatkan Surat Pernyataan Jual Beli oleh H. Erliyus, yang batas-batasnya :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahrain
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tali Air saat ini telah menjadi Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Erliyus saat ini Saprudin alias Tambi
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Yuliwarti
5. Bahwa pada tanggal 02 Agustus 2003 Almarhum H. Erliyus bin H. Sabri telah menjual lagi tanah miliknya kepada Yuliwarti dengan luas 550 m², panjang 25 m, lebar 22 m, yang batas-batasnya :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahrain
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tali Air saat ini telah menjadi Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kambarudin
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Arnofida
6. Bahwa almarhum H. Erliyus bin H. Sabri menjual tanah kepada Kambarudin dan Yuliwarti secara cicilan, cicilan pembelian tanah telah lunas.
7. Bahwa penjualan tanah yang menjadi obyek sengketa dilakukan sebelum diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Bungo oleh Terlawan pada tanggal 23 Maret 2005.
8. Bahwa Terlawan pada tanggal 23 Maret 2005 telah mengajukan Gugatan Perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Muara Bungo dengan nomor putusan perkara : 03/Pdt.G/2005/PN.Mrb tertanggal 29 Agustus 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 42/PDT/2007/PT.JMB tertanggal 17 Januari 2008 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1373K/Pdt/2008 tanggal 21 Oktober 2008.

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Terlawan mendalihkan gugatannya adalah sebagai pemilik sah atas objek tanah berupa 1 (satu) bidang tanah perumahan seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Rangkayo Hitam, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Muara Bungo, Kabupaten Bungo dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tergugat, panjang $\pm 22 \text{ m}^2$
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Chairudin, panjang $\pm 22 \text{ m}^2$
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tali Air, panjang $\pm 38 \text{ m}^2$
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bahrain, panjang $\pm 38 \text{ m}^2$
10. Bahwa dasar kepemilikan Terlawan atas tanah tersebut dengan cara membeli dari saudara Makmur berdasarkan Akta Jual Beli No : 30/JB/PP/PPAT/CMB/1999 tanggal 17 Februari 1999.
11. Bahwa berdasarkan batas-batas tanah yang dibeli oleh Terlawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 30/JB/PP/PPAT/CMB/1999 tanggal 17 Februari 1999 pada batas tanah sebelah Timur yang berbatasan dengan tanah Khairudin adalah batas tanah yang tidak benar.
12. Bahwa tanah Khairudin (orang tua / Bapak dari Pelawan I) terletak di sebelah Selatan dari tanah yang dibeli oleh Terlawan tepatnya sesudah tali air, saat ini telah jadi jalan.
13. Bahwa dengan adanya kesalahan / ketidakbenaran dalam masalah batas, letak tanah yang dibeli oleh Terlawan tidak jelas.
14. Bahwa sampai saat Perlawanan / Bantahan ini diajukan, objek yang disengketakan di kuasai oleh Ahli Waris H. Erliyus bin H. Sabri (Pelawan I sampai dengan Pelawan IV), Pelawan V dan Pelawan VI.
15. Bahwa Para Pelawan (Pelawan I sampai dengan Pelawan VI) sangat dirugikan sekali atas Putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.Mrb tertanggal 29 Agustus 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 42/PDT/2007/PT.JMB tertanggal 17 Januari 2008 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1373K/Pdt/2008 tanggal 21 Oktober 2008.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bungo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan sebagai Pihak Ketiga adalah tepat dan beralasan.
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang jujur.

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah berkekuatan hukum Akta Jual Beli tanah Nomor : 29/JB/PP/PPAT/CMB/1999 tanggal 17 Februari 1999.
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Jual Beli tanah antara H. Erliyus bin H. Sabri dengan Kamarudin tanggal 21 November 2014 dan kwitansi-kwitansi pembayarannya.
5. Menyatakan sah menurut hukum kwitansi pembelian tanah antara H. Erliyus bin H. Sabri dengan Yuliwarti tanggal 02 Agustus 2003.
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikasi Hak Milik Nomor : 3701 atas nama Erliyus.
7. Menyatakan tanah seluas 300 m², ukuran panjang 20 meter, lebar 15 m dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahrain
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tali Air saat ini telah menjadi Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Erliyus saat ini Saprudin alias Tambi
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Yuliwarti

Adalah sah milik Pelawan V.

8. Menyatakan tanah seluas 550 m², ukuran panjang 25 m, lebar 22 m yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahrain
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tali Air saat ini telah menjadi Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kamarudin
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Arnofida

Adalah sah milik Pelawan VI

9. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.Mrb tertanggal 29 Agustus 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 42/PDT/2007/PT.JMB tertanggal 17 Januari 2008 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1373K/Pdt/2008 tanggal 21 Oktober 2008.
10. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 30/JB/PP/PPAT/CMB/1999.
11. Memhukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka Para Pelawan memohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alvian Fikri Atami, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Bungo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Terbantah dan Turut Terbantah diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pembantah tersebut, pihak Terbantah dan Turut Terbantah bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan yang isinya terdapat perubahan berupa:

Alamat Terlawan/Arnofida: RT 020/RW 007, Kelurahan Jaya Setia, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembantah tersebut Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Terlawan menolak seuruh dalil-dalil yang tertuang dalam bantahan/perlawanan dengan register nomor: 29/PDT.BTH/2022/PN.MRB sebagaimana yang telah diajukan oleh para pelawan melalui surat bantahan/perlawanannya, kecuali apa-apa yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh terlawan;

2. Bantahan/perlawanan para pelawan salah mendudukan para pihak;

Bahwa berdasarkan sema nomor 3 tahun 2018 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2018 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, pada rumusan kamar hukum perdata pada poin 2 dinyatakan bahwa perkara bantahan (derden verzet) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan:

A. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



- B. Diajukan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) hir/pasal 206 ayat (6) rbg juncto pasal 208 hir/pasal 228 rbg karena alasan “kepemilikan” (hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, dan hak gadai tanah), tentang “kepemilikan” itu majelis hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak di cantumkan dalam amar putusan, dikarenakan yang disengketakan bukan mengeai sah tidaknya “kepemilikan”;
- C. Diajukan oleh pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- D. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan:**
- E. Terhadap penyitaan yang telah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Bahwa berdasarkan huruf d di atas para pihak dalam perkara terdahulu dengan perkara nomor : 03/pdt.g/2005/pn.mab adalah ny.arnofida sebagai penggugat, dan H.ERLIYUS sebagai tergugat, dan kepala kantor badan pertanahan nasional (bpn) kabupaten bungo sebagai turut tergugat; namun dalam perkara aquo pihak h.erliyus tidak di ikut sertakan ataupun ikut di gugat dan jikalau ternyata pihak tersebut telah meninggal dunia maka seharusnya para pelawan mendudukan ahli warisnya di posisi terlawan ataupun turut terlawan bukan justru menjadikan-nya pelawan karena permasalahan antara terlawan dengan h.erliyus sesungguhnya dahulu telah selesai dan di putus dalam perkara nomor : 03/PDT.G/2005/PN.MAB.

Oleh karena bantahan/perlawanan para pelawan salah mendudukan para pihak maka terlawan mohon kepada yang mulia majelis hakim yang mengadili perkara aquo menyatakan bantahan/perlawanan para pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam pokok perkara:

1. Bahwa terlawan menolak seluruh dalil-dalil dalam bantahan/perlawanan sebagaimana telah diajukan oleh para pelawan melalui bantahan/perlawanan, kecuali apa-apa yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh terlawan;
2. Bahwa terlawan mohon agar dalil-dalil dalam eksepsi sebagaimana telah kami uraikan diatas, dianggap termasuk serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



3. Bahwa objek sengketa dalam gugatan telawan dahulu adalah berupa 1 (satu) bidang tanah perumahan seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (seribu meter persegi) yang terletak di jalan rangkayo hitam, kelurahan pasir putih, kecamatan muara bungo, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah tergugat /h.erliyus
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah chairudin
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tali air
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah bahrain
4. Bahwa terhadap point 2 bantahan/perlawanan para pelawan tidak benar jika tanah h.erliyus yang di beli dari makmur pada tanggal 17 februari 1999 setelah dilakukan pengukuran oleh badan pertanahan nasional kabupaten bungo seluas 5.784 m^2 namun hanya $\pm 4581 \text{ m}^2$ (**sesuai keterangan saksi riswanto yang mengukur tanah tersebut dan tertuang dalam pertimbangan hukum halaman 17 dalam perkara nomor: 03/pdt.g/2005/pn.mab**)
5. Bahwa terhadap point 3 bantahan/perlawanan para pelawan benar tanah objek sengketa telah terbit sertifikat hak milik oleh turut telawan dengan nomor 3701 atas nama erliyus (**telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pada amar putusan halaman 26 dalam perkara nomor: 03/pdt.g/2005/pn.mab**)
6. Bahwa terhadap point 4 bantahan/perlawanan para pelawan kwitansi tanggal 18 april 2003 bukanlah alas hak sebagai bukti kepemilikan tanah dan surat pernyataan jual beli oleh h.erliyus tertanggal 21 november 2014 justru membuktikan jika H.ERLIYUS telah melakukan perbuatan hukum dengan memperjualkan tanah objek sengketa yang jelas jelas bukan hak nya. Dan pembeli yaitu PELAWAN V bukanlah pembeli yang ber itikat baik.
7. Bahwa terhadap point 5 bantahan/perlawanan para pelawan kwitansi tanggal 02 agustus 2003 bukanlah alas hak sebagai bukti kepemilikan tanah;
8. Bahwa Mahkamah Agung membuat pedoman terkait pengertian dan syarat pembeli beritikad baik dalam surat edaran Mahkamah Agung nomor 4 tahun 2016 (“sema 4/2016”) sebagai berikut:
 - A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:**
 1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



2. Pembelian tanah dihadapan pejabat pembuat akta tanah (*sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah no. 24 tahun 1997*) atau
3. Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
 - o Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa/lurah setempat).
 - o Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - o Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

B. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:

1. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
 2. Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau
 3. Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau
 4. Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari bpn dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
9. Bahwa Pelawan v hanya berpegang dengan kwitansi dan surat pernyataan jual beli di bawah tangan tertanggal 21 November 2014 (*jauh setelah adanya perkara nomor:03/PDT.G/2005/PN.MAB*) sementara pelawan vi hanya berpegang dengan kwitansi. Artinya pelawan v dan pelawan vi bukanlah pembeli yang beritikad baik karena tidak sesuai dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan serta tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan.
10. Bahwa terhadap point 6 bantahan/perlawanan para pelawan berdasarkan dalil point 6 ini seharusnya Pelawan V dan Pelawan VI seharusnya meminta pertanggung jawaban dari pihak H.Erliyus atau ahli warisnya karena telah menjual tanah milik orang lain;
11. Bahwa terhadap point 7 bantahan/perlawanan para pelawan jika memang penjualan tanah yang menjadi objek sengketa dilakukan sebelum diajukannya gugatan ke pengadilan negeri muara bungo oleh

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



terlawan dahulu penggugat pada 2005, pelawan v dan pelawan vi bisa memohon kepada pengadilan negeri untuk di ikut sertakan dalam perkara nomor: 03/pdt.g/2005/pn.mab sebagai penggugat/tergugat intervensi. Karena mustahil jika pelawan v dan pelawan vi tidak mengetahui adanya gugatan terhadap objek sengketa karena selama proses persidangan yang panjang. Hakim tentu juga mengadakan agenda disente (pemeriksaan di tempat) dimana objek sengketa berada. Terlebih lagi jika benar ada jual beli antara h.erliyus dengan pelawan v dan pelawan vi yang terjadi sebelum gugatan tahun 2005 tentulah tergugat atas nama h.erliyus juga pasti mengetahuinya dan menuangkan dalam eksepsi/bantahan gugatan kurang piha;

12. Bahwa terhadap point 8 bantahan/perlawanan para pelawan adalah benar dan merupakan alas hak terlawan terhadap objek sengketa ;
13. Bahwa terhadap point 9 bantahan/perlawanan para pelawan telah di jawab dalam poin 3 pokok perkara jawaban ini
14. Bahwa terhadap point 10 bantahan/perlawanan para pelawan adalah benar ;
15. Bahwa terhadap point 11 bantahan/perlawanan para pelawan adalah dalil yang absurd dan mengada-ada. Yang benar adalah sebelah timur berbatas dengan chairudin sesuai dengan peta tanggal 25 januari 1982 yang juga di ketahui oleh an bupati kepala daerah tk II bungo tebo kepala kantor agraria syafri chan ba. Pada saat itu;
16. Bahwa terhadap point 12 bantahan/perlawanan para pelawan bahwa setelah jalan dahulu tali air selurus dengan objek sengketa adalah juga tanah jasad yaitu pemilik awal tanah objek sengketa. Bukan tanah chairudin. Chairudin mempunyai tanah di sebrang jalan dahulu tali air namun posisinya tetap di sebelah timur tanah jasad bukan di selatan objek sengketa;
17. Bahwa terhadap point 13 bantahan/perlawanan para pelawan merupakan dalil mengada-ada mencari pembenaran tanpa ada pembuktian yang nyata. Karena masalah objek sengketa dahulu telah melalui proses yang panjang di pengadilan.
18. Bahwa terhadap point 14 bantahan/perlawanan para pelawan bahwa para pelawan mendalihkan jika *“sampai saat perlawanan/bantahan ini di ajukan objek sengketa dikuasai oleh ahli warir h.erliyus (pelawan i sampai dengan pelawan iv) pelawan v dan pelawan vi.”* Dalil ini saling bertentangan dengan dalil dalil sebelumnya. Jika h.erliyus telah menjual



tanah objek sengketa kepada pelawan v dan pelawan vi sebelum adanya gugatan pada tahun 2005 kenapa ahli waris h erliyus (pelawan i sampai dengan pelawan iv) masih menguasai objek sengketa? Ibarat kata pepatah. *“menepuk air di dulang terpecik muka sendiri.”*

19. Bahwa terhadap point 15 bantahan/perlawanan para pelawan bicara soal rugi tentunya terlawan yang sangat di rugikan karena tidak dapat menikmati tanah yang merupakan hak miliknya yang di dapat dari jual beli mengumpulkan uang sedikit demi sedikit memeras keringat dan bercucuran air mata;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka terlawan mohon kepada majelis hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara aquo berkenan memberi amar putusan yang bunyinya sebagai berikut :

Dalam eksepsi:

- Menerima eksepsi dari terlawan ;
- Menyatakan bantahan/perlawanan para pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan para pelawan dalam perkara nomor : 29/pdt.bth/2022/pn. Mrb adalah sebagai pelawan yang tidak benar;
2. Menolak gugatan para pelawan untuk seluruhnya;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada pelawan.

Subsider

Apabila pengadilan negeri muara bungo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa Turut Terbantah tidak mengajukan jawaban dan tidak pula mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Para Pembantah telah mengajukan Replik dan Terbantah telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Fotokopi, Penetapan tanggal 21 Juli 2022 Nomor: 101/Pdt.P/2022/PA.Mab, diberi tanda (P.1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Putusan tanggal 29 Agustus 2005 Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.MAB, dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan Salinan resminya, diberi tanda (P.2) ;
3. Fotokopi Putusan tanggal 17 Januari 2008 Nomor : 42/PDT/2007/PT.JBI, dipersidangan telah dicocokkan sesuaikan dengan Salinan resminya, diberi tanda (P.3) ;
4. Fotokopi Putusan tanggal 21 Oktober 2008 Nomor 1373 K/Pdt/2008, dipersidangan telah dicocokkan sesuaikan dengan salinan, diberi tanda (P.4);
5. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 21 November 2014, dipersidangan telah dicocokkan sesuaikan dengan aslinya, diberi tanda (P.5);
6. Fotokopi Kwitansi tanggal 21 Juni 2002 dan kwitansi tanggal 20 Agustus 2003, dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P.6) ;
7. Fotokopi Kwitansi tanggal 11 Agustus 2004 dan kwitansi tanggal 5 Juli 2004, dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P.7) ;
8. Fotokopi Kwitansi tanggal 18 April 2003 dan kwitansi tanggal 19 Mei 2003, dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P.8) ;
9. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2022 dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P.9) ;
10. Fotokopi Kwitansi tanggal 2 Agustus 2003, dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P.10) ;
11. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2017 dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda (P.11);
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 846 atas nama Pemegang Hak Chairuddin, Nurhayati dan Suhaimi, dipersidangan telah dicocokkan sesuaikan dengan aslinya, diberi tanda (P.12);
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3701 atas nama Pemegang Hak Erliyus, dipersidangan telah dicocokkan sesuaikan dengan aslinya, diberi tanda (P-13);
14. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah , dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda (P-14);
15. Fotokopi Surat Pernyataan Fitrio Eka Putra, dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda (P-15);
16. Fotokopi Surat Pernyataan Yuhendri, dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda (P-16);
17. Fotokopi Surat Pernyataan Sudirman, dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda (P-17);

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Surat Pernyataan Edi, dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda (P-18);
19. Fotokopi Surat Pernyataan Jondrizal, dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda (P-19);
20. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammad Yusuf, dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda (P-20);

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Pembantah telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Fitrio Eka Putra, dibawah sumpah pada pokoknya menyampaikan hal sebagai berikut:
 - Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang disengketakan Para Pelawan dengan Terlawan yang terletak di jalan Rangkayo Hitam, Lorong lhksan Rt.020 Rw.007 Kelurahan Jaya Setia Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo;
 - Bahwa saksi membeli tanah dari Sdr Abdulrahman/Saf Ardiles tahun 2010 belum ada sertipikat, hanya sebatas surat jual beli dan sekarang sudah ada sertipikatnya;
 - Bahwa saksi mendapat cerita dari Sdr Abdulrahman / Saf Ardiles disebutkan bahwa sebelah timur objek sengketa adalah tanah ayahnya Saf Ardiles/Abdullah Mansyur;
 - Bahwa pada saat saksi membeli tanah dari Abdulrahman, tanah objek sengketa ada bangunan rumah milik Yuliwarti;
 - Bahwa selama membeli tanah dari Abdulrahman, tidak ada pihak manapun yang berkeberatan terhadap pembelian tersebut;
 - Bahwa sebelah barat tanah saksi berbatasan dengan tanah Abdulrahman/Saf Ardiles sesuai dengan Sertipikat Hak Milik saksi;
2. Saksi Yuhendri, dibawah sumpah pada pokoknya menyampaikan hal sebagai berikut:
 - Bahwa mengetahui letak tanah objek yang disengketakan Para Pelawan dengan Terlawan yaitu di jalan Rangkayo Hitam, Lorong lhksan Rt.020 Rw.007 Kelurahan Jaya Setia Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo;
 - Bahwa setahu saksi, batas-batas tanah objek sengketa adalah:

Sebelah utara berbatas dengan tanah Bahrain

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Sebelah selatan berbatas dengan dulunya tali air, Sekaran dengan jalan

Sebelah barat berbatas dengan Syafrudin/Tambi

Sebelah timur berbatas dengan tanah yang sekarang dikuasai oleh Fitrio;

- Bahwa asal usul tanah objek sengketa adalah tanah yang menjadi objek warisan Pakiah Saad;
 - Bahwa tanah objek sengketa dahulunya menjadi bagian Jasah yang kemudian diturunkan menjadi bagian Makmur. Oleh Makmur, tanah tersebut dijual kepada H. Erliyus sejumlah 7000m² dan Makmur juga menghibahkan 1000m² kepada Arnofida;
 - Bahwa setau saksi, saudara Fitrio memperoleh tanah di sebelah objek sengketa dari jual beli dengan Abdulrahman/Saf Ardiles;
 - Bahwa tanah objek sengketa di sebelah timur tidak ada berbatasan dengan tanah milik Khairudin karena tanah Khairudin terletak di sebelah selatan di seberang tali air dari tanah objek sengketa;
3. Saksi Sudirman, dibawah sumpah pada pokoknya menyampaikan hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi adalah anak kandung dari Khairudin;
 - Bahwa Khairudin memiliki tanah yang terletak di sebelah selatan di seberang tali air dari tanah objek sengketa;
 - Bahwa setahu saksi, H. Erliyus mendapatkan tanah objek sengketa dari Makmur sebesar 7000m², dan Arnofida mendapat tanah dari hibah dari Makmur sebesar 1000M²;
 - Bahwa setau saksi, saudara Fitrio memperoleh tanah di sebelah objek sengketa dari jual beli dengan Abdulrahman/Saf Ardiles;
 - Bahwa tanah objek sengketa di sebelah timur tidak ada berbatasan dengan tanah milik Khairudin karena tanah Khairudin terletak di sebelah selatan di seberang tali air dari tanah objek sengketa;
4. Saksi Edi, dibawah sumpah pada pokoknya menyampaikan hal sebagai berikut:
- Bahwa letak objek sengketa adalah di Jalan Rangkayo Hitam, Lorong lhksan Rt.020 Rw.007 Kelurahan Jaya Setia Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo;
 - Bahwa saksi adalah orang yang menawarkan Pelawan V untuk membeli tanah milik H. Erliyus pada tahun 2003;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saya terhadap tanah yang disengketakan oleh Pelawan dengan Terlawan yang mana sdr H. Erliyus menawarkan sdr Kamarudin untuk kredit tanah untuk tempat perumahan;
- Bahwa H. Erliyus menjual tanah kepada Pelawan V dengan ukuran 15 x 20 meter;
- Bahwa kondisi tanah saat jual beli tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada sengketa;
- Bahwa pembelian dilakukan secara kredit;
- Bahwa batas-batas tanah yang dijual oleh H. Erliyus kepada Pelawan V adalah sebagai berikut :

Sebelah kanan/barat berbatas dengan tanah Tambi.

Sebelah kiri/timur berbatas dengan tanah Yuliwarti.

Sebelah belakang/utara berbatas dengan rawa-rawa ;

Sebelah depan/selatan berbatas dahulu dengan Tali air sekarang dengan jalan;

- Bahwa saksi tidak tahu darimana sdr. Erliyus mendapatkan tanah yang dijualkan kepada Pelawan V;

5. Saksi Jondrizal, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa letak objek tanah yang disengketa Pelawan dengan Terlawan tersebut adalah di jalan Rangky Hitam Lorong Ikhsan Rt. 20 Rw. 07 Kelurahan Jaya Setia Kecamatan Pasar Muara Bungo Kabupaten Bungo;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketa oleh Para Pelawan dan Terlawan tersebut adalah :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahrain.

Sebelah Selatan berbatas dulunya dengan Tali Air sekarang dengan Jalan.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saprudin / Tambi.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Fitrio;

- Bahwa saksi tahu H. Erliyus membeli tanah disekitar tanah objek sengketa dari sdr Makmur;
- Bahwa pada saat itu saksi menempati tanah milik H. Erliyus dan lokasi pada saat itu masih dalam keadaan 1(satu) hamparan pada tahun 2003;
- Bahwa Pelawan VI membeli tanah tersebut dari H. Erliyus dan tidak pernah dipermasalahkan oleh pihak manapun;

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Saksi Muhammad Yusuf dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa objek sengketa terletak di jalan Rangkayo Hitam Lorong Ikhsan Rt. 20 Rw. 07 Kelurahan Jaya Setia Kecamatan Pasar Muara Bungo Kabupaten Bungo
 - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahrain;
 - Sebelah Selatan berbatas dulunya dengan Tali Air sekarang dengan Jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saprudin / Tambi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Fitri;
 - Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa adalah Pelawan V dan Pelawan VI;
 - Bahwa pada saat Pelawan V dan Pelawan VI membeli tanah objek sengketa saya adalah sebagai Ketua RT dalam lingkungan tanah yang disengketa tersebut;
 - Bahwa selama saksi menjadi Ketua Rt, saksi tidak pernah menerima adanya aduan yang berkeberatan terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh pelawan V dan VI;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Terlawan mempunyai tanah di RT 20 atau di Objek Sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Objek Sengketa dikuasai oleh Pelawan V dan Pelawan VI;

Menimbang, bahwa Terbantah untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Akta Jual Beli Nomor 30/JB/PP/PPAT/CMB/1999 tanggal 17 Februari 1999, dipersidangan telah dicocokkan sesuaikan dengan aslinya, diberi tanda (T-1);
2. Fotokopi Putusan tanggal 29 Agustus 2005 Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.MAB, dipersidangan telah dicocokkan potocopi dari potocopi sesuaikan dengan Salinan resmi, diberi tanda (T-2);
3. Fotokopi Putusan tanggal 17 Januari 2008 Nomor : 42/PDT/2007/PT.JBI, dipersidangan telah dicocokkan sesuaikan dengan Salinan resmi, diberi tanda (T-3);
4. Fotokopi Putusan tanggal 21 Oktober 2008 Nomor 1373 K/Pdt/2008, dipersidangan telah disesuaikan dengan Salinan resmi, diberi tanda (T-4);

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Ranji Keturunan Pakiah Sa'ad dan Dunah, dipersidangan telah disesuaikan dengan Salinan, diberi tanda (T-5);
6. Fotokopi Peta dibuat oleh Mansyur Abdullah, dipersidangan telah disesuaikan dengan salinannya, diberi tanda (T-6);
7. Fotokopi Peta besar Penyebaran Sertipikat Hak Milik, dipersidangan telah disesuaikan dengan salinannya, diberi tanda (T-7);

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terbantah telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Abdul Rahman alias Saf Ardiles dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:
 - Bahwa objek sengketa terletak di jalan Rangkayo Hitam Lorong Ikhsan Rt. 20 Rw. 07 Kelurahan Jaya Setia Kecamatan Pasar Muara Bungo Kabupaten Bungo;
 - Bahwa tanah objek sengketa merupakan warisan dari nenek moyang saksi;
 - Bahwa tanah objek sengketa tersebut dahulunya adalah milik Pakiah Saad yang sekarang diwariskan ke ahli warisnya dan saat ini belum dibagi waris;
 - Bahwa setahu saksi, Pelawan membeli tanah objek sengketa dari Makmur;
 - Bahwa setahu saksi Pembantah dan Terbantah tidak ada memiliki hak atas tanah objek sengketa karena yang memiliki hak adalah ahli waris dari Pakiah Saad, akan tetapi para Pembantah dan Terbantah ada memiliki bagian;
 - Bahwa pihak laki-laki dari Pakiah Saad tidak berhak mendapatkan bagian dari tanah objek sengketa karena pihak laki-laki sudah mendapatkan bagian tanah di luar tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi hanya untuk mengamankan bukan untuk memiliki tanah yang ditinggalkan oleh nenek moyang saksi sejak tahun 2011;
 - Bahwa setahu saksi, terhadap sisa tanah warisan Pakiah Saad belum ada Pembagian Waris;
 - Bahwa setahu saksi, Yuliwarti dan Kambarudin membeli dari H. Erliyus;
 - Bahwa tanah di sebelah timur objek sengketa saksi jual kepada Fitrio dikarenakan sdr Makmur bisa menjual, kenapa saya tidak;

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Oktober 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya kecuali Turut Terbantah tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Terbantah mengajukan eksepsi yang menyatakan Para Pembantah salah mendudukkan para pihak dalam perkara *a quo* dengan dalil sebagai berikut:

Menimbang bahwa Terbantah menyatakan bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada rumusan kamar hukum Perdata pada poin 2 dinyatakan bahwa perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan:

- a. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 ayat (6) RBg Juncto Pasal 208 HIR/Pasal 228 RBg karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Gadai Tanah), tentang “Kepemilikan” itumajelis hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak di cantumkan dalam amar putusan, dikarenakan yang disengketakan bukan mengeai sah tidaknya “kepemilikan”;
- c. Diajukan oleh Pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang;
- d. Semua Pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
- e. Terhadap penyitaan yang telah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Bahwa berdasarkan huruf d di atas para pihak dalam Perkara terdahulu dengan Perkara Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.MAB adalah NY. Arnofida sebagai

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Penggugat, dan H. ERLIYUS sebagai Tergugat, dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Kabupaten Bungo sebagai Turut Tergugat; namun dalam perkara aquo Pihak H.Erliyus tidak di ikut sertakan ataupun ikut di gugat dan jikalau ternyata Pihak Tersebut telah meninggal dunia maka seharusnya Para Pelawan mendudukkan Ahli Warisnya di Posisi Terlawan ataupun Turut Terlawan bukan justru menjadikan-nya Pelawan karena Permasalahan antara Terlawan dengan H. Erliyus sesungguhnya dahulu Telah selesai dan di putus dalam Perkara Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.MAB.

Oleh karena Bantahan/Perlawanan Para Pelawan salah mendudukkan Para Pihak maka Terlawan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo Menyatakan Bantahan/Perlawanan Para Pelawan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa para pembantah mendalilkan bahwa ketentuan dari sema no.3 tahun 2018, tidak tepat digunakan pada perkara bantahan yang para pelawan ajukan. Ketentuan dari sema nomor 4 tahun 2018 pada angka 1 dan 2 tidak termaktub dalam dalil-dalil bantahan yang para pelawan ajukan, dan salah satu pihak dari perkara asal telah meninggal dunia. Tidak mungkin orang yang telah meninggal digugat lagi. Tidak tepat jika alasan terlawan menyatakan bahwa Para Pelawan telah salah mendudukkan Para Pihak;

Menimbang bahwa berkaitan dengan eksepsi tersebut, oleh majelis hakim akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa perkara *a quo* merupakan suatu perkara bantahan (*derden verzet*) atas Perkara Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.Mrb tertanggal 29 Agustus 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 42/PDT/2007/PT.JMB tertanggal 17 Januari 2008 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1373K/ Pdt/2008 tanggal 21 Oktober 2008 dengan para pihak yaitu Arnofida sebagai Penggugat dan H. Erliyus sebagai tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan posita angka 1 Para pembantah dan bukti surat para pembantah bertanda P-1 berupa penetapan pengadilan agama muara bungo nomor 101/Pdt.P/2022/PA. Mab maka diketahui bahwa H. Erliyus (tergugat pada perkara terdahulu) telah meninggal dunia dengan ahli waris adalah Ernida (Pembantah I), Reza Elmirasari Binti H. Erliyus (Pembantah II), Resi Rahma Yusni Binti H. Erliyus (Pembantah III) dan Ilham Rahma Dany Bin H. Erliyus (Pembantah IV);

Menimbang bahwa mengenai perlawanan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan diatur dalam pasal 206 R.Bg yang menyatakan bahwa



perlawanan terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim;

Menimbang bahwa pihak ketiga dalam perkara bantahan (*derden verzet*) haruslah merupakan pihak yang tidak ada pada sengketa awal antara penggugat dan tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan kamar perdata umum huruf b angka 4 SEMA Nomor 3 Tahun 2018 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan bahwa "Semua pihak dalam perkara asal, perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan";

Menimbang bahwa oleh karena H. Erliyus merupakan pihak tergugat dalam perkara asal yaitu Perkara Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.Mrb tertanggal 29 Agustus 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 42/PDT/2007/PT.JMB tertanggal 17 Januari 2008 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1373K/ Pdt/2008 tanggal 21 Oktober 2008, maka seharusnya H. Erliyus harus juga menjadi tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa oleh karena H. Erliyus telah meninggal dunia maka Ahli Waris dari H. Erliyus menggantikan kedudukan hukum H. Erliyus dalam perkara Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.Mrb tertanggal 29 Agustus 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 42/PDT/2007/PT.JMB tertanggal 17 Januari 2008 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1373K/ Pdt/2008 tanggal 21 Oktober 2008;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* ahli waris H. Erliyus didudukkan sebagai pembantah yaitu Pembantah I sampai dengan Pembantah IV Bersama-sama dengan KAMBARUDIN pembantah V dan YULIWARTI pembantah VI;

Menimbang bahwa menurut majelis hakim, seharusnya dalam perkara *a quo*, ahli waris dari H. Erliyus yaitu Pembantah I sampai dengan Pembantah IV haruslah didudukkan sebagai Terbantah bukan sebagai Pembantah, dikarenakan Pembantah I sampai dengan Pembantah IV menggantikan status dan kedudukan hukum H. Erliyus dalam perkara asal yaitu Perkara Nomor : 03/Pdt.G/2005/PN.Mrb tertanggal 29 Agustus 2005 Jo Putusan Pengadilan

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Jambi Nomor : 42/PDT/2007/PT.JMB tertanggal 17 Januari 2008 Jo
Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1373K/
Pdt/2008 tanggal 21 Oktober 2008;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Para Pembantah telah keliru dalam mendudukkan para pihak dalam perkara *a quo*, maka dengan demikian eksepsi dari Terbantah beralasan hukum untuk diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari terbantah diterima maka terhadap pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari terbantah diterima maka terhadap gugatan bantahan dari para pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pembantah tidak dapat diterima, maka Para Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 206 ayat (6) R.Bg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Terbantah;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.760.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bungo, pada hari Jumat, tanggal 23 Desember 2022, oleh kami, Dwi Putra Darmawan, S.H, sebagai Hakim Ketua, Camila Bani Alawia, S.H. dan Diana Retnowati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 28 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Akhyar, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Camila Bani Alawia, S.H.

Dwi Putra Darmawan, S.H

Diana Retnowati, S.H.

Panitera Pengganti,

Akhyar, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp720.000,00;
4. Pemeriksaan setempat	:	Rp890.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
7. PNPB	:	Rp50.000,00;
Jumlah	:	Rp1.760.000,00;

(satu juta tujuh ratus enam puluh 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)