



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. BAHRI, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Putra Rangkuti, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Dedi Putra Rangkuti, S.H dan Rekan, beralamat di Jalan Lintas Sumatera KM. 07 Air Gemuruh RT.009 Kecamatan Bathin III Muara Bungo Propinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Ahli Waris DARMAN dan NURBAYA:

MASRI, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I-1;

YANTO, bertempat tinggal di Kelurahan/Desa Pintas Tuo, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I-2;

SUPARDI, bertempat tinggal di Kelurahan/Desa Bangko Pintas (Depan SMA Negeri 14 Tebo), Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I-3;

ILYAS, bertempat tinggal di Kelurahan/Desa Embacang Gedang, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I-4;

NURAIDA, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I-5

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt



2. **MARDIYANTO**, bertempat tinggal di Kuamang Kuning (SPA) / Dealer Bobby Service Shop Kecamatan Pelepat Ilir, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
 3. **NAZWIR**, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
 4. **BAMBANG TALYUTO**, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
 5. **MAHFUD**, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
 6. **ISHAK**, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;
 7. **BAMBANG SUPRAPTO**, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
 8. **BUSTAMI**, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 007 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
 9. **BUDI TRIANDO**, bertempat tinggal di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;
- Untuk Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt



Syafri, S.H., M.H., dan Fajar, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Malaya Syafri dan Partners, beralamat di Jalan Imam Bonjol RT. 11 RW. 04 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 17 April 2018, dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (H. Bahri) mempunyai satu bidang tanah dengan luas $\pm 13.643 \text{ m}^2$ (Tiga Belas Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tiga Meter Bujur Sangkar) yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi. Yang diperoleh dari tanah Transmigrasi pada Tahun 1985 tanggal dan bulannya lupa untuk disebutkan. Tanah tersebut awalnya hanya berdasarkan Hak Pakai pada Tahun 1985 dan berubah menjadi Hak Milik atas nama H. Bahri (Penggugat) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985.

Adapun batas – batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah: Jalan Batang Hari
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah: dulunya berbatasan dengan tanah Negarasekarang berbatasan dengan tanah Risman.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Misran dan Dono.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah: dulu Darman (Orang Tua Tergugat 1), sekarang tergugat 1 (Masri, Yanto, Supardi, Ilyas dan Nuraida).
2. Bahwa sejak tanah tersebut sudah bersertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 atas nama H. Bahri (Penggugat) sampai saat ini tanah tersebut tidak pernah dijual oleh Penggugat (H. Bahri) kepada subjek hukum siapapun

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau pihak manapun (para-para tergugat 1, Tergugat 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9) atau sampai dimasukkannya Surat Gugatan ini oleh Penggugat (H. Bahri) ke Pengadilan Negeri Muara Tebo Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

3. Bahwa kira-kira pada tahun 1997 tanggal dan bulannya lupa untuk dijelaskan/disebutkan, Tanah milik Penggugat (H. Bahri) yang sudah bersertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 telah dijual sebagian tanpa izin Penggugat (H. Bahri) oleh Darman (orang tua kandung laki-laki para-para Tergugat 1) semasa Darman (orang tua kandung laki-laki para-para Tergugat 1) masih hidup kepada yaitu :

- a. Sabar Pasaribu dengan luas tanah sebesar panjang ± 40 m dan Lebar ± 19 m. Kemudian Sabar Pasaribu menjual keseluruhan tanah kosong yang dibeli dari Darman kepada MARDIYANTO (Tergugat 2) dan tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh MARDIYANTO (Tergugat 2).
- b. NAZWIR (Tergugat 3) dengan luas tanah sebesar Panjang ± 30 m dan Lebar ± 20 m dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan Rumah Permanen dengan ukuran Panjang ± 15 m dan Lebar ± 8 m dan tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh NAZWIR (Tergugat 3).
- c. BAMBANG TALYUTO (Tergugat 4) dengan luas tanah sebesar Panjang ± 20 m dan Lebar ± 20 m dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan Rumah Permanen dengan ukuran Panjang ± 12 m, Lebar ± 6 m, dan 3 rumah kontrakan berukuran masing-masing panjang ± 12 m, lebar ± 4 m, serta mempunyai tanah kosong panjang ± 10 m, dan lebar ± 10 m dan tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh BAMBANG TALYUTO (Tergugat 4).
- d. MAHFUD (Tergugat 5) dengan luas tanah sebesar Panjang ± 15 m dan Lebar ± 10 m dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan Rumah Permanen dengan ukuran Panjang ± 10 m, Lebar ± 8 m dan tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh MAHFUD (Tergugat 5).
- e. SUMEKTO dengan luas tanah sebesar Panjang ± 15 m dan Lebar ± 10 m kemudian Sumekto menjual keseluruhan tanah tersebut kepada ISHAK (Tergugat 6) dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

Rumah Permanen dengan ukuran Panjang \pm 15 m dan Lebar \pm 8 m tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh ISHAK (Tergugat 6).

4. Bahwa setelah Darman (orang tua kandung laki-laki para-para Tergugat 1) meninggal dunia kira-kira pada Tahun 2003 dan Nurbaya meninggal dunia (orang tua kandung perempuan para-para Tergugat 1) kira-kira pada Tahun 2010. Pada Tahun 2005 bulan dan tanggalnya lupa untuk disebutkan, para-para ahli waris Darman (tergugat 1) menjual tanah lagi milik Penggugat (H. Bahri) bersertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 kepada
 - a. BAMBANG SUPRAPTO (Tergugat 7) dengan luas tanah sebesar Panjang \pm 20 m dan Lebar \pm 10 m dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan Rumah Permanen dengan ukuran Panjang \pm 6 m, Lebar \pm 4 m tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh BAMBANG SUPRAPTO (Tergugat 7).
 - b. BAMBANG SUPRAPTO (Tergugat 7) dengan luas tanah sebesar Panjang \pm 20 m dan Lebar \pm 20 m dan BAMBANG SUPRAPTO (Tergugat 7) menjual tanah tersebut secara keseluruhan kepada BUSTAMI (Tergugat 8) dan diatas tanah tersebut telah berdiri 2 rumah kontrakan dengan ukuran masing-masing panjang \pm 12 m, Lebar \pm 4 m tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh BUSTAMI (Tergugat 8).
 - c. BUDI TRIANDO (Tergugat 9) dengan luas tanah sebesar Panjang \pm 20 m dan Lebar \pm 10 m dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan Rumah Permanen dengan ukuran Panjang \pm 15 m dan Lebar \pm 8 m tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh BUDI TRIANDO (Tergugat 9)

Dan diatas tanah milik Penggugat (H. Bahri) bersertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 tersebut juga telah dibangun rumah permanen dengan ukuran panjang \pm 10 m dan lebar \pm 7 m oleh salah satu ahli waris Darman dan Nurbaya (Tergugat 1/ Masri) dan tanah tersebut masih dikuasai sampai saat ini oleh Tergugat 1/ Masri

5. Bahwa setelah tanah Penggugat dijual oleh Darman (orang tua kandung laki-laki para-para Tergugat 1) dan para-para ahli waris Darman dan Nurbaya (tergugat 1) maka tanah yang seluas \pm 13.643 m² (Tiga Belas

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tiga Meter Bujur Sangkar) bersertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 tersebut hanya dikuasai oleh Penggugat (H. Bahri) seluas $\pm 3.500 \text{ m}^2$ di atas tanah tersebut telah dibangun 1 rumah permanen dengan ukuran panjang $\pm 19 \text{ m}$ dan lebar $\pm 7 \text{ m}$, 3 kios permanen dan 1 kios non permanen.

6. Bahwa untuk menjamin keutuhan keselamatan tanah yang disengketakan milik sah Penggugat (H. Bahri) bersertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 tersebut agar tidak sia-sia, Penggugat (H. Bahri) dengan ini memohon agar yang mulia Majelis Hakim pengadilan Negeri Muara Tebo yang terhormat meletakkan sah dan berharganya sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap objek yang disengketakan.
7. Bahwa karena gugatan ini timbul dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Orang Tua Kandung laki-laki Tergugat 1 dan para-para tergugat 1 serta tergugat lainnya yaitu Tergugat 2 (Mardiyanto), Tergugat 3 (Nazwir), Tergugat 4 (Bambang Talyuto), Tergugat 5 (Mahfud), Tergugat 6 (Ishak), Tergugat 7 (Bambang Suprpto), Tergugat 8 (Bustami) dan Tergugat 9 (Budi Triando) dihukum membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Muara Tebo dan Yang Mulia Para Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo yang memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan satu bidang tanah luas $\pm 13.643 \text{ m}^2$ (Tiga Belas Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tiga Meter Bujur Sangkar). Sesuai berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 atas nama H. Bahri (Penggugat) adalah hak milik Penggugat (H. Bahri) yang Sah berdasarkan hukum yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.
3. Menyatakan bahwa para-para tergugat yaitu para-para Tergugat 1 (Masri, Yanto, Supardi, Ilyas dan Nuraida), Tergugat 2 (Mardiyanto), Tergugat 3 (Nazwir), Tergugat 4 (Bambang Talyuto), Tergugat 5 (Mahfud), Tergugat 6 (Ishak), Tergugat 7 (Bambang Suprpto), Tergugat 8 (Bustami), dan

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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)



Tergugat 9 (Budi Triando) yang menguasai tanah dan membangun rumah-rumah permanen di atas tanah tersebut yang telah dijelaskan di fundamentum petendi/posita di poin 3 (a, b, c, d dan e) dan poin 4 (a, b dan c) adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

4. Menghukum para-para tergugat yaitu : para-para Tergugat 1 (Masri, Yanto, Supardi, Ilyas dan Nuraida), Tergugat 2 (Mardiyanto), Tergugat 3 (Nazwir), Tergugat 4 (Bambang Talyuto), Tergugat 5 (Mahfud), Tergugat 6 (Ishak), Tergugat 7 (Bambang Suprpto), Tergugat 8 (Bustami), dan Tergugat 9 (Budi Triando). Untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek yang disengketakan pada saat ini secara sukarela atau baik-baik kepada Penggugat (H. Bahri) tanpa unsur kekerasan atau melawan hukum yang berlaku di Indonesia.
5. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (Conservatoir beslag) tanah yang menjadi objek yang disengketakan pada saat ini kecuali tanah seluas 3.500 m² yang dikuasai oleh Penggugat (H. Bahri) yang di atas tanah tersebut telah dibangun 1 rumah permanen dengan ukuran panjang \pm 19 m dan lebar \pm 7 m, 3 kios permanen dan 1 kios non permanen.
6. Menghukum Tergugat 1 (Masri, Yanto, Supardi, Ilyas dan Nuraida), Tergugat 2 (Mardiyanto), Tergugat 3 (Nazwir), Tergugat 4 (Bambang Talyuto), Tergugat 5 (Mahfud), Tergugat 6 (Ishak), Tergugat 7 (Bambang Suprpto), Tergugat 8 (Bustami) dan Tergugat 9 (Budi Triando), untuk membayar uang paksa (dwang some) sebesar Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) perharinya apabila tidak mengindahkan putusan Yang Mulia Majelis Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach van gewijsde/resjudicata).
7. Menghukum Tergugat 1 (Masri, Yanto, Supardi, Ilyas dan Nuraida), Tergugat 2 (Mardiyanto), Tergugat 3 (Nazwir), Tergugat 4 (Bambang Talyuto), Tergugat 5 (Mahfud), Tergugat 6 (Ishak), Tergugat 7 (Bambang Suprpto), Tergugat 8 (Bustami) dan Tergugat 9 (Budi Triando), untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau jika Yang Mulia Para Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya(ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat maupun Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII hadir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi masing-masing kuasanya tersebut, kecuali Tergugat I-2, dan Tergugat II tidak hadir;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andri Lesmana, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 31 Mei 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)

1. Bahwa dalil-dalil yang PARA TERGUGAT sampaikan dalam Pernyataan Pembuka tersebut di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil PARA TERGUGAT dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Gugatan PENGGUGAT kabur dalam menjelaskan objek yang disengketakan dapat dilihat dari tidak samanya batas-batas dan luas tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT;
3. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan tanah milik PENGGUGAT yang dikuasi oleh PARA TERGUGAT seluas 13.643 m². Faktanya PARA TERGUGAT sama sekali tidak pernah menguasai ataupun memiliki tanah dengan batas-batas dan luas sebagaimana dimaksud oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya;
4. Bahwa pada saat ini PARA TERGUGAT memiliki dan menguasai tanah yang beralamat di Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo dengan luas \pm 13.000 (kurang lebih tiga belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebalah Barat Laut berbatasan dengan Jalan Batang Hari

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Laut berbatasan dengan Alm. Darman;
 - Sebelah Tenggara berbatasan dengan Risman; dan
 - Sebelah Barat Daya berbatasan dengan Dono dan Misran.
5. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka jelas bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak jelas. Sehingga, sudah selayaknya jika Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena terbantah oleh Eksepsi *exceptio obscur libel*.
6. Oleh karena itu, berdasarkan uraian dalil-dalil eksepsi di atas dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara A *quo* untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

TERGUGAT I SELAKU AHLI WARIS ALM. DARMAN DAN ALMH. NURBAYA ADALAH PEMILIK SAH ATAS TANAH OBJEK SENGKETA.

Alm. Darman dan Almh. Nurbaya sejak tahun 1979 telah menguasai, memiliki, dan/atau mengelola tanah objek sengketa.

7. Bahwa sebagaimana telah PARA TERGUGAT uraikan pada Pernyataan Pembuka di atas, Alm. Darman dan Almh. Nurbaya telah mengelola tanah objek sengketa sejak tahun 1979 dengan cara mengimbas dan menebang hutan untuk ditanami tanaman keras berupa tanaman Karet;
8. Bahwa kegiatan tersebut dilakukan terus menerus dan secara turun temurun dari Alm. Darman dan Almh. Nurbaya sampai dengan ahli warisnya yang dalam perkara ini adalah TERGUGAT I;
9. Bahwa sebagaimana telah PARA TERGUGAT jelaskan sebelumnya, TERGUGAT I memiliki tanah seluas $\pm 25.000 \text{ M}^2$ (kurang lebih dua puluh lima ribu meter persegi) sebagian telah bersertifikat dan sebagian lainnya masih belum disertifikatkan yang beralamat di Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo. Dengan kondisi batas-batas pada saat ini adalah sebagai berikut :
- Sebelah Barat Laut berbatasan dengan Jalan Batang Hari
 - Sebelah Timur Laut berbatasan dengan Ibrahim dan Zuri;
 - Sebelah Tenggara berbatasan dengan Risman; dan

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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)



- Sebelah Barat Daya berbatasan dengan Dono dan Misran.
- 10. Bahwa adapun pada saat ini tanah yang belum bersertifikat tersebut sebagian besar telah TERGUGAT I jual kepada pihak-pihak Mad Suyudi, TERGUGAT II, TERGUGAT IV, Sukri, Sumeto, Pasaribu, Tasmin Andri, Boy Kanedi, Suprpto, Budi Triando, Sariah, dan Novriadi. Pada saat ini, di atasnya telah terdapat beberapa bangunan permanen dengan luas $\pm 13.000,-$ (kurang lebih tiga belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebalah Barat Laut berbatasan dengan Jalan Batang Hari;
 - Sebelah Timur Laut berbatasan dengan Alm. Darman;
 - Sebelah Tenggara berbatasan dengan Risman; dan
 - Sebelah Barat Daya berbatasan dengan Dono dan Misran.
- 11. Selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut, Alm. Darmawan dan Alm. Nurbaya maupun Ahli Warisnya, tidak pernah menjual tanah objek sengketa kecuali kepada pihak-pihak sebagai berikut : Mad Suyudi, TERGUGAT II, TERGUGAT IV, Sukri, Sumeto, Pasaribu, Tasmin Andri, Boy Kanedi, Suprpto, Budi Triando, Sariah, dan Novriadi;

PENGGUGAT tidak pernah memiliki, menguasai, dan/atau mengelola tanah Objek Sengketa.

- 12. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil-dalil butir 1 pada halaman 3 dari Gugatan PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan “*PENGGUGAT memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 13.643 M^2$ (tiga belas ribu enam ratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir Kabupaten Tebo*”, provinsi Jambi : yang diperoleh dari tanah transmigrasi pada tahun 1985 dari Hak Pakai menjadi Hak Milik;
- 13. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah memperoleh Hak Pakai atas tanah objek sengketa, dikarenakan sejak semula tanah tersebut telah dikelola dan dikuasai oleh orang tua TERGUGAT I dan tidak pernah beralih pengelolaannya kepada PENGGUGAT. Sehingga bagaimana mungkin di atas tanah yang telah ada pengelolanya dan telah ditanami dengan tanaman keras dapat diterbitkan Hak Pakai dengan mengesampingkan hak-hak pihak yang sedang menggarap atau mengelola di atas tanah tersebut;
- 14. Bahwa TERGUGAT I juga tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada PENGGUGAT, sehingga tidak ada hak bagi PENGGUGAT



menyatakan tanah objek sengketa adalah hak milik dari PENGGUGAT yang semula hak pakai.

15. Bahwa untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang Mulia, orang tua TERGUGAT I memperoleh tanah seluas 2,5 Hektar yang sekarang menjadi objek sengketa adalah dengan membuka hutan untuk dijadikan lahan perkebunan, berbeda dengan PENGGUGAT yang sama tidak pernah sekalipun membuka lahan di sekitar tanah disekitar Desa Bangun Seranten (dahulu Desa Kuamang Kuning VII F SP.B;
16. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil-dalil butir 2 pada halaman 3 dari Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya. Bagaimana mungkin PENGGUGAT dapat menjual tanah objek sengketa, sedangkan yang memiliki dan menguasai tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1979 adalah orang tua TERGUGAT I, sehingga dalil-dalil dari PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak masuk akal;

Semasa hidupnya, Alm. Darman dan Almh. Nurbaya tidak pernah menerima pengakuan ataupun keberatan dari PENGGUGAT. pengakuan dan keberatan baru PENGGUGAT sampaikan setelah Alm. Darman dan Almh. Nurbaya.

17. PARA TERGUGAT menolak dalil-dalil butir 3 dan 4 pada halaman 3 s.d 4 dari Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya. Yang pada pokoknya menyatakan “*Orang tua TERGUGAT I dan TERGUGAT I telah menjual tanah milik PENGGUGAT tanpa izin dari PENGGUGAT*”. dalil tersebut sangat tidak masuk akal dan sangat mengada-ada;
18. Bahwa sebagaimana telah PARA TERGUGAT jelaskan sebelumnya, tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik yang sah dari orang tua TERGUGAT I, sehingga sudah sewajarnya selaku pemilik atas tanah, orang tua TERGUGAT I dan TERGUGAT I dapat menjual kepada pihak siapa saja yang diinginkan oleh TERGUGAT I tanpa harus meminta izin dari pihak PENGGUGAT yang nyata-nyata merupakan warga Desa lain yang di undang masuk oleh orang tua TERGUGAT I untuk dapat menjadi guru agama di Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir;
19. Bahwa selama proses jual beli yang dilakukan oleh orang tua TERGUGAT I dan jual beli oleh TERGUGAT I, pihak PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menyatakan keberatan kepada orang tua TERGUGAT I. Sehingga menjadi sangat aneh apabila baru dipermasalahkan ketika kedua orang tua dari TERGUGAT I telah meninggal dunia, TERGUGAT menduga ini



merupakan itikad buruk dari PENGGUGAT untuk menguasai harta milik TERGUGAT I tanpa adanya perlawanan yang berarti;

20. Bahwa PARA TERGUGAT menguasai dan mengelola tanah objek sengketa tersebut telah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun, hal tersebut juga telah diketahui oleh PENGGUGAT secara langsung mengingat PENGGUGAT juga tinggal berdekatan dengan tanah objek sengketa;
21. Bahwa Sesuai ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin ("UU 51/1960") yang masih berlaku hingga saat ini, bahwa seseorang yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau mengganggu pihak yang berhak maka diancam pidana kurungan paling lama tiga bulan. Jika membaca aturan hukum tersebut, sudah sepatutnya pihak yang merasa memiliki hak atas tanah apabila tanahnya dikelola atau dipakai oleh orang lain tanpa izin dari pemiliknya untuk menyatakan keberatan atau melarang PARA TERGUGAT menggunakan tanah tersebut. Namun PENGGUGAT tidak pernah keberatan, ataupun melaporkan perbuatan PARA TERGUGAT tersebut kepada pihak yang berwajib. Hal ini membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah benar milik orang tua TERGUGAT I sehingga PENGGUGAT sama sekali tidak pernah keberatan ataupun melarang setiap perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap tanah miliknya. PENGGUGAT baru menyatakan keberatannya setelah kedua orang tua TERGUGAT I meninggal dunia;

PENGGUGAT menguasai tanah dan mendirikan bangunan di atas tanah sisa transmigrasi atau yang lebih dikenal dengan tanah R (restan).

22. Bahwa PARA TERGUGAT menolak seluruhnya dalil-dalil PENGGUGAT pada butir 5 halaman 5 dari Gugatan PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan "*PENGGUGAT menguasai tanah objek sengketa seluas 3.500 M², di atas tanah tersebut telah dibangun 1 rumah permanen, 3 kios permanen, dan 1 kios permanen*". Faktanya tanah yang dikuasai oleh PENGGUGAT tersebut adalah tanah sisa dari program Transmigrasi yang ukurannya kurang dari 2.000 M², sedangkan sisanya merupakan tanah milik TERGUGAT I yang diperoleh oleh PENGGUGAT secara melawan hukum;
23. Bahwa pada mulanya sewaktu program transmigrasi masuk, tanah milik orang tua TERGUGAT I di sebelah barat laut pada bagian atasnya (mengarah kejalan) berbatasan dengan negara berupa tanah sisa atau tanah R (restan) seluas kurang dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi) yang

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt



digunakan oleh Pemerintah untuk menumpuk bekas kayu yang telah tumbang dari Lahan Usaha (LU) milik warga Transmigrasi. Tanah tersebut pula lah yang kemudian dikelola dan dikuasai oleh PENGGUGAT;

24. Bahwa pada mula kedatangan PENGGUGAT ke Desa Bangun Seranten adalah atas undangan dari masyarakat sekitar, terutama orang tua TERGUGAT I untuk menjadi guru agama di Desa Bangun Seranten, dikarenakan pada saat itu di Desa Bangun Seranten belum ada seorang guru agama yang dapat mengajar mengaji bagi anak-anak warga sekitar;
25. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, semakin terang dan jelas Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak berdasar sehingga sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

TENTANG TUNTUTAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG).

26. Bahwa PARA TERGUGAT membantah dengan tegas permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatannya. Untuk mengajukan permohonan sita, harus diperhatikan apakah dalam perkara perdata ini terdapat kondisi-kondisi yang disyaratkan dalam Pasal 227 HIR;
27. Bahwa untuk memutuskan mengenai permohonan sita jaminan, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini sepatutnya memperhatikan alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan sita jaminan tersebut sebagaimana diatur dalam butir 1 (a) Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) No. 05 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), yang menyatakan sebagai berikut:

*“agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 227 H.I.R/261 R.Bg).”*

Terkait dengan hal ini, patut juga disimak pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *“Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag”*, Cet. II. Penerbit Pustaka, Bandung, 1990, pada halaman 34 s.d. halaman 35, sebagai berikut:

“Oleh karena itu agar penderitaan dan penghukuman yang belum berdasar kesalahan itu jangan sampai keliru di belakang hari, hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan harus berhati-hati dan cermat. Jangan sampai terjadi, sita yang sudah diletakkan atas harta TERGUGAT, tapi pada saat putusan dijatuhkan, ternyata hakim yang bersangkutan menolak gugat PENGGUGAT.

28. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas permohonan sita jaminan tidak dapat dikabulkan tanpa dipenuhinya alasan-alasan yang kuat sebagaimana yang telah diuraikan di atas. Sedangkan dalam Gugatan perdata ini tidak ada satupun alasan di atas dipenuhi, sehingga Gugatan PENGGUGAT harus ditolak;
29. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dan membantah dalil-dalil PENGGUGAT pada butir 7 halaman 5 dari Gugatan PENGGUGAT. dalam hal ini justru PARA TERGUGAT adalah pihak yang sangat dirugikan akibat perlakuan dari PENGGUGAT yang dengan sengaja secara melawan hukum menguasai tanah milik TERGUGAT I;
30. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak benar sama sekali dan dapat disangkakan sebagai perbuatan yang beritikad tidak baik. Oleh karena itu, sudah selayaknya demi kepastian dan perlindungan hukum bagi PARA TERGUGAT, jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaar*).

PETITUM

Atas dasar dalil-dalil dan alasan Eksepsi dan Jawaban di atas, PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutuskan perkara *A quo* untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan PARA TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Menyatakan PARA TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa seluas $\pm 13.000 \text{ M}^2$ (lebih kurang tiga belas ribu meter persegi) yang

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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)



beralamat di Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebalah Barat Laut berbatasan dengan Jalan Batang Hari
- Sebelah Timur Laut berbatasan dengan Alm. Darman;
- Sebelah Tenggara berbatasan dengan Risman; dan
- Sebelah Barat Daya berbatasan dengan Dono dan Misran.

3. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

4. Menghukum Penggugat Konpensi untuk mematuhi putusan A *quo*.

5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara A *quo* berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

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 atas gugatan Penggugat tersebut di atas, ternyata selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, juga mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Para Tergugat tersebut dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat atas eksepsi Para Tergugat dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi substansi pokok eksepsi Para Tergugat tersebut adalah bahwa gugatan Penggugat kabur dalam menjelaskan objek yang disengketakan oleh karena tidak terdapat kesamaan pada batas-batas dan luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, di mana Penggugat mendalilkan tanah milik Penggugat yang dikuasi oleh Para Tergugat seluas 13.643 m² (tiga belas ribu enam ratus empat puluh tiga meter persegi), namun Para Tergugat sama sekali tidak pernah menguasai ataupun memiliki tanah dengan batas-batas dan luas sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam Gugatannya;

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut. Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur dimana masing-masing bentuk didasarkan pada faktor faktor tertentu antara lain: tidak jelasnya dasar hukum gugatan, *posita* atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*Fatelijke grond*), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*). Tidak jelasnya objek sengketa atau kekaburan objek sengketa, *petitum* gugatan tidak jelas dan atau *petitum* tidak rinci, Kontradiksi antara *posita* dengan *petitum*, dimana antara *posita* dengan *petitum* harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian *obscuur libel* tersebut diatas kini yang harus dipertimbangkan adalah apakah dalam gugatan Penggugat terdapat ketidakjelasan objek sengketa atau kekaburan objek sengketa, sehingga menyebabkan gugatan Pengugat tersebut *obscuur libel*/kabur, sebagaimana eksepsi Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari isi dan maksud dari gugatan Penggugat secara seksama, Majelis menilai tidak terdapat kekaburan (*Obscuur Libel*) dalam gugatan Penggugat utamanya mengenai obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, melainkan Majelis memandang mengenai obyek sengketa dalam gugatan Penggugat telah terang dan jelas, sebab di dalam gugatannya, Penggugat dengan jelas telah menguraikan tentang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam gugatannya adalah sebagian dari tanah milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat, dimana luas keseluruhan tanah Penggugat adalah $\pm 13.643 \text{ m}^2$ (Tiga Belas Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi) yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jambi. Bahwa lebih dari pada itu Majelis menilai bahwa gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 13.643 \text{ m}^2$ yang telah terdaftar berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang kiranya sudah dapat ditentukan dengan jelas dan tepat letak dan posisi obyek sengketa tersebut, dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 31 Juli 2018 dan tanggal 11 Oktober 2018, telah dapat dipastikan posisi tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat sebagaimana gambar obyek sengketa dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa mengenai alasan keberatan Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII yang menyebutkan bahwa Penggugat mendalilkan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat seluas 13.643 m^2 (tiga puluh lima ribu meter persegi), faktanya Para Tergugat sama sekali tidak pernah menguasai ataupun memiliki tanah dengan batas-batas dan luas sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam Gugatannya, dipertimbangkan oleh Majelis sebagai berikut. Bahwa setelah Majelis membaca dan mempelajari gugatan Penggugat secara seksama utamanya dalam posita gugatannya point nomor 5, Majelis menilai bahwa Penggugat telah menguraikan dengan jelas bahwa tidak semua tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat, hal tersebut telah dijelaskan bahwa dari keseluruhan tanah milik Penggugat seluas $\pm 13.643 \text{ m}^2$ bersertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 tersebut, yang saat ini dikuasai oleh Penggugat (H.Bahri) adalah hanya seluas $\pm 3.500 \text{ m}^2$, dimana diatas tanah tersebut telah dibangun 1 rumah permanen dengan ukuran panjang $\pm 19 \text{ m}$ dan lebar $\pm 7 \text{ m}$, 3 kios permanen dan 1 kios non permanen, sedangkan sisa tanah yang lain kesemuanya masih tetap dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, mengenai gugatan kabur (*Obscuur Libel*), dipandang tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, diperoleh dari tanah Transmigrasi pada Tahun 1985 dan tanah tersebut awalnya hanya berdasarkan Hak Pakai pada Tahun 1985 dan berubah menjadi Hak Milik atas nama H. Bahri (Penggugat) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 tahun 1992 dengan Surat Ukur Nomor 5477/1985, dengan luas keseluruhan $\pm 13.643 \text{ m}^2$, oleh karenanya perbuatan Para Tergugat yang telah menjual dan menguasai serta mendirikan bangunan diatas sebagian tanah milik Penggugat (tanah obyek sengketa) tersebut tanpa seijin dari Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, oleh karena saat ini Penggugat hanya menguasai sisa tanah seluas 3.500 m^2 dari luas tanah keseluruhan miliknya seluas $\pm 13.643 \text{ m}^2$. Disisi lain Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dalam jawabannya telah membantah bahwa tanah yang dikuasai Para Tergugat tersebut (tanah objek sengketa) adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat, oleh karena sesungguhnya tanah yang mereka kuasai tersebut adalah bagian tanah milik Alm. Darman dan Alhm. Nurbaya (orang tua Para Tergugat I) yang pada awalnya dikelola sejak tahun 1979 dengan cara mengimbas dan menebang hutan untuk ditanami tanaman keras berupa tanaman Karet dan Para Tergugat I memiliki tanah seluas $\pm 25.000 \text{ M}^2$ (kurang lebih dua puluh lima ribu meter persegi) yang mana sebagian telah bersertifikat dan sebagian lainnya belum bersertifikat, tanah yang belum bersertifikat yang beralamat di Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo sebagian besar telah Para Tergugat I jual kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat serta pengakuan dan bantahan Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, maka yang harus dibuktikan kedua belah pihak adalah dalil-dalil Penggugat yang telah dibantah oleh Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, sedangkan dalil-dalil Penggugat yang telah diakui oleh Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII tidak perlu dibuktikan lagi karena menjadi sebuah fakta hukum di persidangan;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Majelis Hakim menilai ada dalil gugatan

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

Penggugat yang diakui ataupun tidak dibantah oleh Para Tergugat, sehingga dalil tersebut tidak perlu dibuktikan lagi karena menjadi sebuah fakta hukum dipersidangan yakni:

1. Bahwa benar yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tanah yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi seluas $\pm 10.143 \text{ m}^2$ (dari tanah milik Penggugat seluas $\pm 13.643 \text{ m}^2$ dan yang saat ini masih dikuasai Penggugat tersisa seluas 3.500 m^2);
2. Bahwa benar tanah objek sengketa telah di jual oleh orang tua Para Tergugat I maupun oleh Para Tergugat I sendiri kepada pihak lain;
3. Bahwa benar di atas tanah objek sengketa telah ada bangunan milik Para Tergugat;
4. Bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat serta jawaban berupa dalil sangkalan dari jawaban Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi ?
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara memperjualbelikan serta menguasai tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdata (BW) yakni : *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*. (Vide: R.Subekti, R.Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta Cetakan 25, hal 419);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan saksi-saksi yaitu :1. Saksi Budi Mulyono, 2. Saksi Sugimo, 3. Saksi Sofian Sitompul, 4. Saksi Indra

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

Juanda Sibuea, 5. Saksi Adam, 6. Saksi Wagimin, sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII mengajukan bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-11, dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Pringgo Subroto, 2. Saksi Yunus Ahmad, 3. Saksi Zukri, 4. Saksi A.Bukri, 5. Saksi Muhammad, 6. Saksi Bahrin, 7. Saksi Hadari, 8. Saksi Risman, 9. Saksi Dono Pamekas, 10. Saksi Hafiz Usman, serta untuk membuat terang permasalahan mengenai obyek sengketa dalam perkara perkara ini, Majelis Hakim telah memanggil seorang Ahli dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) yaitu Batara Pane;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti dari Para Pihak yang ada relevansinya dengan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, sedangkan bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan ini, guna efektifnya pertimbangan putusan ini, tidak akan dipertimbangkan lagi dan dianggap telah ikut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan beberapa hal berkaitan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa dari keseluruhan tanah milik Penggugat seluas $\pm 13.643 \text{ m}^2$ Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985 tersebut, yang saat ini dikuasai oleh Penggugat (H.Bahri) adalah hanya seluas $\pm 3.500 \text{ m}^2$, sedangkan sisa tanah yang lain kesemuanya telah dikuasai oleh Para Tergugat, oleh karenanya dari gugatan Penggugat tersebut Majelis menyimpulkan bahwa tanah yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat seluas $\pm 10.143 \text{ m}^2$ ($\pm 13.643 \text{ m}^2$ dikurangi $\pm 3.500 \text{ m}^2$) adalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persoalan yang pertama dalam perkara ini yaitu apakah benar Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek sengketa seluas $\pm 10.143 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 tahun 1992 dengan surat ukur Nomor 5477/1985, atas nama H. BAHRI, membuktikan bahwasanya tanah yang berada di Jalan Batang Hari

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, dengan luas keseluruhan $\pm 13.643 \text{ m}^2$ (Tiga Belas Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi) telah terdaftar atas nama Penggugat sejak tahun 1985 dengan status Hak Pakai dan kemudian pada tahun 1992 ditingkatkan statusnya menjadi Hak Milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim tanggal 31 Juli 2018 dan tanggal 11 Oktober 2018 telah didapatkan fakta dari keterangan ahli dari Badan Pertanahan Nasional bahwa tanah dan bangunan yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat adalah termasuk dalam bagian tanah seluas $\pm 13.643 \text{ m}^2$ yang telah terdaftar sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 tahun 1992 dengan surat ukur Nomor 5477/1985. Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat juga didapatkan fakta bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Tergugat tersebut telah berdiri beberapa bangunan rumah milik Para Tergugat sebagaimana gambar obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa selain itu sertifikat hak atas tanah juga merupakan Akta Otentik karena diterbitkan oleh pejabat yang sah dan berwenang untuk itu, sehingga menurut ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara, Akta Otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka *suatu bukti yang sempurna* tentang apa yang dimuat didalamnya, sehingga Akta Otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidak-benarannya tidak dilakukan, dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, ia merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna (vide: Prof R.Subekti, SH, *Hukum Pembuktian*, PT.Pradya Paramita, Jakarta, 2001, hal.27);

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dasar kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat tersebut didasari oleh Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1708 yang merupakan Akta Otentik yang tidak lain adalah suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, sehingga Akta Otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, dan selama persidangan dari semua bukti yang diajukan, Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa terjadi Perbuatan Melawan Hukum dalam proses penerbitan Sertifikat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1708 telah dilakukan sesuai prosedur sehingga tidak ada satupun hak subyektif Para Tergugat yang dilanggar;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 berupa Berita Acara serah terima dokumen Nomor MBC. CMU/JKK.0441/2013 antara H. Bahri dengan pihak PT. Bank Mandiri, berupa satu buah Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 tahun 1992 dengan surat ukur Nomor 5477/1985, atas nama H. BAHRI, bukti P-3 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor MBD.JKK/0114/KUM/2013, bukti P-4 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor MBC.CMU/JKK/0825/2015 tentang penawaran peningkatan limit kredit, bukti P-5, Surat Perjanjian Kredit Nomor MBC.CMU/JKK/1486/2016 tentang penawaran penurunan limit kredit, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya bukti-bukti surat tersebut hanya membuktikan tentang adanya perikatan atau hubungan hukum antara Penggugat dengan pihak Bank Mandiri yang mana tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit, sehingga Majelis Hakim memandang terhadap bukti surat tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut. Sedangkan terhadap bukti P-6 berupa surat pernyataan pemilik lahan tentang penyerahan tanah garapan yang terdapat dalam areal transmigrasi hitam ulu VIII kepada Kepala UPT (Unit Pelayanan Transmigrasi) tanggal 25 Desember 1984, yang ditandatangani oleh para pemilik lahan dan diketahui oleh Kepala Desa Tambun Arang dan Kepala Desa Tanjung Kepur, Majelis Hakim berpendapat bahwa dikarenakan tandatangan yang ada dalam surat bukti tersebut dibantah oleh para saksi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa mereka tidak tau mengenai surat bukti tersebut dan tidak pernah ikut menandatangani surat pernyataan tersebut, sehingga menurut hemat Majelis Hakim terhadap bukti surat tersebut hanya merupakan bukti permulaan yang harus dikuatkan lagi dengan alat bukti yang lain;

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat yang telah diuraikan sebagaimana tersebut di atas, berdasarkan keterangan saksi-saksi yang di ajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : saksi Budi Mulyono, menerangkan bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1985 dan pada saat itu saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Bangun Seranten dan Penggugat merupakan ulama di Desa Tambun Arang dan kemudian pindah ke Desa Bangun Seranten, bahwa setahu saksi Penggugat juga ada mendapatkan jatah tanah dan hal tersebut diurus langsung oleh Kepala Desa Bangun Seranten pada tahun 1992 dan setelah terbit Sertifikat tersebut diserahkan langsung oleh Kepala Desa kepada Penggugat. Saksi Sugimo, menerangkan bahwa saksi dan Penggugat merupakan peserta transmigrasi dan saksi tinggal di Desa Bangun Seranten sejak tahun 1987. Bahwa saksi pernah disuruh oleh (alm) Pak Sugeng selaku Kepala Unit Pelayanan Transmigrasi (KUPT) untuk melihat lokasi tanah H. Bahri karena H. Bahri merupakan sesepuh dan Majelis Taklim di Desa Bangun Seranten dan telah disepakati oleh KUPT dan pak Sekdes tanah untuk H. Bahri diprioritaskan di samping depan KUD yang berbatasan dengan tanah Misran, Dono dan Darman. Saksi Sofian Sitompul, menerangkan bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena sama-sama ikut sebagai trans lokal. Bahwa saksi mengetahui adanya penyerahan lahan milik Darman kepada pihak transmigrasi yang di lakukan oleh Darman di Kantor Balai Desa. Bahwa benar surat bukti P-6 berupa surat keterangan penyerahan lahan yang ditunjukkan oleh Kuasa Penggugat adalah surat yang saksi lihat pada saat itu. Bahwa setahu saksi, Darman juga pernah mau menjual tanah kepada Pasaribu namun hal tersebut tidak jadi karena dilarang oleh H. Bahri dengan alasan tanah tersebut adalah milik H. Bahri. Saksi Adam, menerangkan bahwa saksi mengetahui bahwa H. Bahri dan Darman ada memiliki tanah di Desa Bangun Seranten dikarenakan tanah milik saksi berada di tengah tanah milik H. Bahri dan Darman;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T-2 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 654 tahun 1986, yang telah diubah menjadi Hak Milik Nomor 493 dengan surat ukur Nomor 5497 atas nama Darman Anas, membuktikan bahwa Darman Anas (orang Tua Para Tergugat I) ada memiliki tanah di di Jalan Batang Hari Desa

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir Kabupaten Tebo dengan luas 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-2 Majelis Hakim berkesimpulan bahwasanya Sertifikat tanah milik Para Tergugat tersebut tidak ada kaitannya sama sekali dengan perkara *a quo*, dikarenakan lokasi tanah yang berada di dalam Sertifikat tersebut bukanlah lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa, hal tersebut di jelaskan dengan keterangan ahli yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara bukti P-1 dengan T-2 lokasinya tidaklah berbatasan langsung;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu dalam jawabannya Para Tergugat pada poin 9 dan 10 secara tegas telah menyatakan bahwa Darman (Orang Tua Para Tergugat I) ada memiliki kurang lebih 25.000 m² (dua puluh lima ribu meter persegi) di Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir Kabupaten Tebo, yang mana sebagian sudah bersertifikat dan sebagiannya lagi belum bersertifikat dan tanah yang belum bersertifikat sebagian besar telah dijual, sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukanlah tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti T-2, sehingga dengan demikian menurut pandangan Majelis Hakim bukti T-2 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-3, berupa surat keterangan jual beli antara Darman dengan Naswir (Tergugat III), tanggal 8 Desember 1995, bukti T-IV, berupa surat jual-beli antara Darman dengan M. Suyudi, tidak ada tanggal, surat jual-beli antara Darman dengan Bambang Talyuto, tanggal 23 November 1998, surat keterangan jual-beli antara Darman dengan Kirno, tanggal 24 Mei 1999, Bukti T-6 berupa surat jual-beli tanah antara Sumekto dengan Ishak (Tergugat VI), tanggal 14 November 2008, Bukti T-7 berupa surat jual-beli tanah antara Masri (Tergugat I-1) dengan Bambang Suprpto (Tergugat VII), tanggal 21 Maret 2011, bukti T-8 berupa surat keterangan jual-beli tanah antara Bambang Suprpto (Tergugat VII) dengan Bustami (Tergugat VIII) semua bukti tersebut di atas menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah yang dilakukan oleh Darman maupun ahli warisnya kepada Para Tergugat yang lain;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli menurut Peraturan Pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu PP No. 10 tahun 1961 yang telah diperbaharui dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, jual beli adalah perbuatan hukum pengalihan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sendiri menentukan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana dinyatakan dalam pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi;

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak karena lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Hal ini juga diperkuat dengan pasal 2 ayat (1) PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berbunyi sebagai berikut:

"PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu".

Menimbang, bahwa dari aturan hukum tersebut diatas menurut hemat Majelis Hakim maka sudah seharusnya jual beli tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal tersebut sebagai bukti bahwa telah dilakukannya jual beli hak atas tanah dan selanjutnya PPAT membuat Akta Jual Belinya yang kemudian dilanjutkan dengan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan setempat untuk penerbitan sertifikat tanahnya;

Menimbang, bahwa terhadap jual-beli yang dilakukan oleh Para Tergugat, menurut pendapat Majelis Hakim adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum, selain tidak dilakukan di depan PPAT juga telah melanggar hak orang lain di mana tanah yang diperjualbelikan telah bersertifikat dan tertera atas nama H. Bahri, disamping itu Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 atas nama H. Bahri telah terbit jauh sebelum dilakukannya proses jual beli, sehingga proses jual-beli yang dilakukan oleh para pihak tersebut dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena oleh karena proses jual-beli yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan hukum yang berlaku maka pihak pembeli dalam hal ini tidak dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga tidak dilindungi secara hukum;

Menimbang, bahwa mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, sebagai berikut:

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap bukti T-1 berupa surat pernyataan kepemilikan sebidang tanah, tanggal 20 Juli 2018, bukti T-5 berupa surat keterangan penyerahan tanah (hibah) dari Darman kepada Zukri, tanggal 10 September 1998, bukti T-10, berupa Surat Keputusan Lembaga Adat Melayu Jambi Nomor 001/LAM/MBT/2018 tentang Penyelesaian Sengketa Tanah antara Yanto Bin Darman dan H. Bahri, bukti T-11a sampai dengan T-11c berupa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dibuat dan tandatangani oleh Hafis Usman, Sukri, dan Risman, tanggal 20 Juli 2018, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh dikarenakan bukti-bukti tersebut bukan merupakan alas hak yang dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan yang kuat, sehingga haruslah dikesampingkan;

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat yang telah diuraikan sebagaimana tersebut di atas, berdasarkan keterangan saksi-saksi yang di ajukan oleh Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut: Saksi Pringgo Subroto, menerangkan bahwa sejak masuk di Desa Bangun Seranten pada tahun 1985 saksi sudah kenal dengan Darman (Orang Tua Para Tergugat I) dan Darman bertempat tinggal di jalan Batang Hari dan setahu saksi lokasi yang di tempati oleh H. Bahri dulunya merupakan tanah Restan atau tanah sisa transmigrasi berukuran 20 meter X 50 meter. Bahwa setahu saksi dari dulu tanah sengketa telah digarap dan ditanami pohon karet oleh Darman. Bahwa setahu saksi tanah milik Darman dan H. Bahri berbatasan langsung. Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa telah dijual oleh Darman. Saksi Yunus Ahmad, menerangkan bahwa saksi merupakan peserta transmigrasi dan tinggal di Desa Bangun Seranten sejak tahun 1985. Bahwa setahu saksi sejak masuk Desa Bangun Seranten Darman telah ada di sana dan menderes karet miliknya yang berlokasi di atas tanah yang menjadi objek sengketa. Bahwa setahu saksi luas tanah yang di Darman sekitar 2,5 Ha. Bahwa pada tahun 1985 H. Bahri belum bertempat tinggal di Jalan Batang Hari, ia masih tinggal di jalan Kapuas 2. Saksi Zukri, menerangkan bahwa saksi pada tahun 1979 bersama dengan Darman telah membuka lahan dan setahu saksi lokasi yang menjadi objek sengketa dulunya merupakan kebun karet milik Darman. Bahwa pada tahun 1992 saksi juga pernah bekerja sebagai penderes di kebun milik Darman. Bahwa setahu saksi tanah milik Darman telah bersertifikat karena keluarnya bersamaan dengan milik saksi. Bahwa setahu saksi luas lahan milik Darman adalah 2,5 Ha. Saksi A. Bukri, menerangkan bahwa permasalahan antara H. Bahri dan Darman pernah di selesaikan melalui sidang pengadilan adat. Bahwa keputusan daripada sidang adat di putusan Darman adalah sebagai pemilik dari pada tanah objek sengketa tersebut. Saksi Muhammmad, menerangkan bahwa saksi sudah kenal dengan Darman sejak masuk Desa Bangun Seranten sebagai peserta transmigrasi. Bahwa saksi tidak tahu berkaitan dengan bukti P-6 tentang surat penyerahan lahan masyarakat kepada KUPT, dan saksi tidak pernah menyerahkan lahan milik saksi kepada KUPT. Saksi Bahrin, menerangkan bahwa saksi kenal dengan Darman sejak kecil. Bahwa saksi tidak mengetahui tentang bukti surat P-6 tentang penyerahan lahan masyarakat kepada KUPT dan saksi tidak pernah menandatangani surat pernyataan tersebut. Saksi Hadari, menerangkan bahwa saksi telah kenal dengan Darman sejak kecil. Bahwa saksi tidak tau mengenai

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat bukti P-6 tentang penyerahan lahan masyarakat kepada KUPT dan saksi juga tidak pernah menandatangani surat tersebut. Bahwa setahu saksi sejak tahun 1979 Darman telah membuka lahan di lokasi objek sengketa dan tahun 1995 saksi sempat menderes di lokasi tersebut selama 3 (tiga) tahun. Saksi Risman, menerangkan bahwa saksi kenal dengan Darman dan H. Bahri sejak tahun 1985. Bahwa tanah saksi berada belakang tanah H. Bahri dan di depan tanah Darman. Bahwa setahu saksi Para Tergugat membeli tanah dari Darman. Saksi Dono Pamekas, menerangkan bahwa saksi ada memiliki tanah yang berlokasi di belakang tanah H. Bahri. Bahwa setahu saksi pada tahun 1993 H. Bahri belum bertempat tinggal di jalan Batang Hari, karena pada saat itu H. Bahri masih guru di Tambun Arang. Saksi Hafiz Usman, menerangkan bahwa pada tahun 1979 Darman dan orang tua saksi sama-sama membuka lahan di Bangun Seranten. Bahwa tanah saksi berada di belakang tanah milik Darman.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim menilai bahwasanya dari seluruh keterangan saksi, tidak ada yang dapat membuktikan bahwa Darman adalah sebagai pemilik yang sah dari tanah objek sengketa, bahwa benar sebagian besar saksi menerangkan bahwa sudah sejak lama bahkan sebelum adanya Transmigrasi Darman telah menguasai dengan cara menggarap lahan dan menanam karet di atas tanah sengketa, namun hal tersebut belumlah cukup untuk mematahkan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 atas obyek sengketa (Bukti P-1) yang dimiliki oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah terbukti memiliki sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa, yang telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 atas nama pemegang hak H. Bahri;

Menimbang, bahwa dari semua bukti-bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat telah dapat membuktikan bahwasanya ia adalah sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dengan luas $\pm 10.143 \text{ m}^2$, sebaliknya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII,

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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

tidak terdapat satu buktipun yang menunjukkan bahwa Darman sebagai pemilik yang sah dari tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yang kedua yakni apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengalihkan, menguasai ataupun menempati objek sengketa?, oleh karenanya perlulah dipahami pengertian secara yuridis apa yang dimaksud sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “*Perbuatan Melawan Hukum*” sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPdt adalah “*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*” ;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan *causal* antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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 suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah terbukti sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005Kelurahan/Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dengan luas $\pm 10.143 \text{ m}^2$, namun pada kenyataannya Penggugat tidak dapat menikmati atau menguasai tanah yang menjadi haknya dikarenakan Para Tergugat secara nyata telah menguasai tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah ternyata bahwa Para Tergugat yang menempati tanah milik Penggugat atau objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena melanggar hak subyektif Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 189 ayat (2) Rbg, Majelis Hakim wajib mempertimbangkan seluruh tuntutan yang diajukan oleh Penggugat dan untuk itu majelis akan mempertimbangkan petitum Penggugat satu persatu sebagai berikut;

Tentang Petitum Kesatu:

Menimbang, bahwa pada petitum ini Penggugat menuntut agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan status dari petitum pada poin ke-1 tersebut sangat tergantung dengan pertimbangan-pertimbangan petitum lainnya, karenanya status petitum ini baru akan ditentukan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya;



Tentang Petitum Kedua:

Menimbang, bahwa pada petitum ini Penggugat menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikan dari tanah objek sengketa, sehingga secara hukum Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas obyek sengketa yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dengan luas $\pm 10.143 \text{ m}^2$, maka dengan demikian petitum pada poin 2 haruslah dikabulkan;

Tentang Petitum Ketiga:

Menimbang, bahwa pada petitum ini Penggugat menuntut agar Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa suatu perbuatan dianggap Perbuatan Melawan Hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria, yaitu :

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. melanggar hak subyektif orang lain;
3. melanggar kaedah tata susila;
4. bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati - hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan telah ternyata bahwa Para Tergugat telah secara nyata menguasai tanah milik Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat menikmati tanah miliknya, sehingga terhadap petitum pada poin 3 haruslah dikabulkan;

Tentang Petitum Keempat:

Menimbang, bahwa pada petitum ini Penggugat menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa, sehingga dengan demikian petitum pada poin 4 patut untuk dikabulkan;

Tentang Petitum Kelima:

Menimbang, bahwa pada petitum ini Penggugat menuntut agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk dinyatakan suatu Sita Jaminan sah dan berharga diatur dalam Pasal 261 Rbg yang menyatakan apabila gugatan dikabulkan maka sita yang telah diletakkan dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa dari bunyi ketentuan di atas jelas terlihat untuk menyatakan suatu sita sah dan berharga harus didahului dengan tindakan nyata yaitu peletakan terhadap objek sengketa dan untuk dikabulkan suatu penyitaan harus pula memenuhi syarat-syarat yuridis maupun administratif serta permohonan dan biaya-biaya yang diperlukan untuk itu;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan perintah penyitaan terhadap objek sengketa, sehingga beralasan bila petitum pada poin lima ditolak;

Tentang Petitum Keenam:

Menimbang, bahwa pada petitum ini Penggugat menuntut agar Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 a Rv uang paksa (*Dwangsom*) merupakan sarana untuk mendorong terlaksananya suatu pelaksanaan putusan secara sukarela, akan tetapi *dwangsome* dilarang dijatuhkan dalam suatu putusan yang menghukum untuk membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan-petitum-petitum di atas ternyata putusan ini bukan merupakan putusan yang menghukum untuk membayar sejumlah uang karenanya agar putusan ini terlaksana secara efektif, tuntutan Penggugat pada poin 6 patut untuk dikabulkan, namun besarnya akan disesuaikan menurut rasa keadilan yang berkembang dalam masyarakat, yang besarnya akan disebut dalam amar putusan dengan ketentuan penghitungannya dihitung sejak Tergugat secara nyata dinyatakan lalai melaksanakan putusan;

Tentang Petitum Ketujuh:

Menimbang, bahwa pada petitum ini, Penggugat menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan oleh

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt

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)



karena Penggugat dalam gugatannya antara lain mohon agar dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya, maka dengan tidak merubah esensi petitum gugatan Penggugat, redaksional petitum Penggugat perlu dirubah agar putusan ini dapat dieksekusi dengan baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka Penggugat adalah pihak yang menang dalam perkara ini dan Para Tergugat adalah pihak yang kalah, olehkarenanya kepada Para Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, KUHPerdata, RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek sengketa berupa tanah dengan luas $\pm 10.143 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Batang Hari RT 005 Kelurahan/Desa Bangun Seranten, Kecamatan Muara Tabir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 13.643 \text{ m}^2$ (Tiga Belas Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1708 yang diterbitkan tertanggal 4-5-1992 dengan Surat Ukur No. 5477/1985, adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan membangun rumah diatas tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsome*) sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde/resjudicata*);

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 13.926.000,00 (tiga belas juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Rabu, tanggal 24 Oktober 2018, oleh kami, Ricky Fardinand, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andri Lesmana, S.H., M.H., dan Cindar Bumi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor 7/Pdt.G/2017 tanggal 17 April 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 25 Oktober 2018, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Neva Wilvia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat I-3, Tergugat I-5, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, tanpa dihadiri oleh Tergugat I-4, Tergugat II dan Tergugat IX.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd

Andri Lesmana, S.H., M.H.

Ttd

Cindar Bumi, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Ricky Fardinand, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Neva Wilvia, S.H., M.H.

Rincian Biaya :

- Pendaftara:	: Rp.	30.000,00
- ATK/Biaya Proses	: Rp.	80.000,00.
- Biaya Panggilan	: Rp.	7.310.000,00.
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	6.000.000,00.
- PNBP Panggilan	: Rp.	70.000,00.
- Sumpah	: Rp.	425.000,00.
- Materai	: Rp.	6.000,00.
- Redaksi	: Rp.	5.000,00.
Jumlah	:Rp.	13.926.000,00 (tiga belas juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Halaman 34 dari 34 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Mrt