



P U T U S A N  
NOMOR 12/PDT/2021/PT JMB

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hermanto**, Umur : 80 Tahun (25 Januari 1940), Pekerjaan : Pensiunan PNS, Agama : Islam, beralamat di : Jalan Marsda Surya Darma di depan SMA Negeri 8 Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Gusfa Wendri, S.H., 2. Jarkasman, SH., dan 3. A. Ihsan Hasibuan, SH., masing-masing Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Gusfa Wendri, SH & Rekan yang beralamat di Jl. Prof. Dr. M. Yamin No. 77 RT 18 RW. 03 Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 13 Mei 2020 dibawah register Nomor 231/SK/Pdt/2020/PN.Jmb untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;**

Lawan:

1. **Walikota Jambi**, berkedudukan di Jln. Jendral Basuki Rachmat No. 01, Kelurahan Pall Lima Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;**
2. **Bupati Batanghari**, berkedudukan di Jln. Jendral Sudirman Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**
3. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Jambi**, berkedudukan di Jln. Jendral Basuki Rachmat No. 02, Kelurahan Pall Lima Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III**

Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 12/PDT/2021PT JMB



semula **Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi;**

**4. Dinas Pendidikan Kota Jambi**, berkedudukan di Jln. H. Zainir Havis No. 04 Kelurahan Pall Lima Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV/Penggugat IV Rekonvensi;**

**5. Kepala Sekolah Dasar Dua Ratus Dua Belas**, berkedudukan di Jln. Sunan Gunung Jati RT. 02 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V / Penggugat V Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 12/PDT/2021/PT JMB tanggal 14 Januari 2021, tentang penunjukan Hakim ;
2. Berkas Perkara Banding Nomor 12/PDT/2021/PT JMB ;
3. Salinan Resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 67/Pdt.G/2021/PN. Jmb, tanggal 8 Desember 2020;
4. Surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 14 Mei 2020 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1535/1986 An. HERMANTO** dan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/ 1986 seluas 5.072 M<sup>2</sup> yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dahulu Desa Kenali Asam Bawah, Kecamatan Jambi Luar Kota Kab. Batanghari dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati  
Sebelah selatan berbatas dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3  
Sebelah timur berbatas dengan tanah ahli waris Ngaiman Atmaja  
Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Bujang atau Jl. Irmija
2. Bahwa **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1535/1986** adalah pecahan (pemisahan) dari **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 302 An. HERMANTO;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tahun 1978, dengan alasan menjelang didapat tanah yang definitif, kepala Kampung (Kepala Desa) Kenali Asam datang menemui Penggugat, untuk meminjam sebahagian dari tanah Penggugat tersebut diatas untuk didirikan pembangunan Sekolah Dasar Inpres (SD Inpres). oleh karena hanya untuk sementara Penggugat menyetujuinya. dan oleh Tergugat II, didirikanlah SD Inpres diatas tanah Penggugat tersebut;
4. Bahwa dengan adanya pemekaran wilayah Kota Jambi, berdasarkan Undang-Undang Nomor : 6 tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, Desa Kenali Asam yang sebelumnya masuk wilayah Kabupaten Batanghari menjadi masuk wilayah Kotamadya Jambi (sekarang Kota Jambi), termasuk Sekolah Dasar Inpres tersebut pengelolaannya diambil alih oleh Tergugat I. yaitu: seluas  $\pm 3.576 \text{ M}^2$   
Sebelah utara berbatasan dengan Jl. Sunan Gunung Jati  
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hermanto  
Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hermanto  
Sebelah barat berbatasan dengan Tanah milik Bujang (objek perkara);
5. Bahwa pengambilalihan pengelolaan SD Inpres tersebut yang setelah beralih pengelolaan kepada Tergugat I berubah menjadi SD 212/IV Kota Jambi oleh Tergugat I tidak ada pemberitahuan atau persetujuan dari Penggugat selaku Pemilik Tanah;
6. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat tersebut diatas, awalnya hanya dipinjam untuk sementara menjelang didapat lokasi yang definitif, Penggugat bermaksud untuk kembali meminta dan memanfaatkan tanah tersebut kepada Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V selaku Pihak terakhir yang menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak ada tanggapan yang pasti dan realisasi dari Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V atas permintaan Penggugat dimaksud dan sampai saat gugatan ini diajukan diatas tanah milik Penggugat tersebut masih berdiri bangunan Sekolah Dasar (SD) 212/IV Kota Jambi;
7. Bahwa atas keberatan dan Pemintaan Penggugat, pada tanggal 16 September 2019 Penggugat pernah diundang oleh Tergugat I, yang juga dihadiri oleh BPKAD Kota Jambi dan BPN Kota Jambi ( Bapak Firdaus, SH) diruang rapat hukum dan Per-UU Sekda Kota Jambi untuk menghadiri rapat dengan agenda penjelasan status kepemilikan tanah SD 212/IV Kota Jambi dan Cek Lokasi langsung bangunan sekolah dasar tersebut;

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 12/PDT/2021PT JMB

#### Disclaimer

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

Halaman 3



8. Bahwa dari rapat tersebut diatas, disepakati untuk mengadakan cek langsung lokasi dan bangunan Sekolah Dasar tersebut dengan melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Jambi dan BPKAD Kota Jambi, dan dari hasil cek dilapangan diperoleh fakta bahwa lokasi Bangunan SD 212/IV Kota Jambi tersebut, berada diatas sebahagian tanah milik Penggugat yaitu seluas  $\pm 3.576 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus tujuh puluh enam);
9. Bahwa setelah mengadakan cek lokasi, Penggugat telah beberapa kali menanyakan tindak lanjut dari cek lokasi tersebut, baik kepada Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak ada tanggapan dan bahkan terkesan sengaja membiarkan;
10. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Penggugat masih terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari, Penggugat pernah mencoba mengajukan permohonan mutasi ke Kantor Pertanahan Kota Jambi, akan tetapi oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi Permohonan Mutasi dari Penggugat ditolak dengan alasan diselesaikan terlebih dahulu dengan Tergugat I, karena diatas tanah tersebut ada bangunan Sekolah Dasar;
11. Bahwa oleh karena Penggugat mempertanyakan terus mengenai tanah Penggugat yang dikuasai dan diambil oleh Tergugat I, Tergugat I dengan sengaja dan dengan iktikad tidak baik telah membuat pengumuman di media online bahwa tanah tempat berdirinya SD 212/IV Kota Jambi telah dihibahkan oleh pemiliknya, sedangkan Penggugat selaku pemilik tanah tersebut tidak dan belum pernah menghibahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I;
12. Bahwa Tergugat III selaku Legislatif Kota Jambi sepertinya membenarkan dan tidak menanggapi pengumuman atau pernyataan Tergugat I di media online yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa telah dihibahkan, sementara Tergugat III mengetahui pasti bahwa tanah tempat berdirinya Sekolah Dasar (SD) tersebut tidak/belum termasuk asset daerah atau asset Pemerintah Kota Jambi;
13. Bahwa perbuatan/tindakan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa ada persetujuan dari Penggugat serta tindakan/perbuatan Tergugat I menguasai dan mengaku sebagai haknya atas tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
14. Bahwa perbuatan/tindakan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa ada persetujuan dari



Penggugat serta tindakan/perbuatan Tergugat I menguasai dan mengaku sebagai haknya telah menimbulkan kerugian bagi Peggugat antara lain :

Kerugian

Materil :

- a. Hilangnya hak Peggugat atas tanah milik Peggugat yang kalau dihitung sebesar  $\pm 3.576 \text{ M}^2 \times \text{Rp.} 500.000,-/\text{M}^2 = \text{Rp.} 1.788.000.000,-$  (satu milyar tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah).
- b. Hilangnya hak Peggugat untuk menguasai dan memanfaatkan tanah Peggugat yang jika disewakan sejak 1986 s/d sekarang (34 tahun)  $\times \text{Rp.} 15.000.000,-/\text{tahun} =$  sebesar :  $\text{Rp.} 510.000.000,-$  (lima ratus sepuluh juta rupiah).

Kerugian Moril :

yaitu timbul keresahan dalam keluarga Peggugat dan timbul adanya anggapan dimasyarakat bahwa Peggugat yang ingin mengambil tanah dari Tergugat I yang kalau dihitung dengan uang sebesar  $\text{Rp.} 1.000.000.000,-$  (satu milyar rupiah).

**15.** Bahwa melihat adanya upaya dari Tergugat I untuk menguasai dan mengambil tanah milik Peggugat secara melawan hukum, terbukti dengan adanya pengumuman yang dibuat oleh Tergugat I, dan adanya upaya Tergugat I menimbulkan hak atas tanah milik Peggugat tersebut, serta guna memberi kepastian hukum untuk pelaksanaan putusan perkara ini nantinya, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan atas objek perkara.

**16.** Bahwa guna menjamin terlaksananya putusan perkara ini, dan guna memberi kepastian hukum bagi Peggugat, maka menurut hukum juga jika Para Tergugat dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar  $\text{Rp.} 100.000,-$  (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan perkara ini terhitung semenjak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht).

**17.** Bahwa oleh karena gugatan Peggugat didukung oleh fakta hukum yang kuat dan bukti otentik, maka menurut hukum pula jika putusan perkara ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (Uitvoerbaarvoorad).

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang dikemukakan diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi atau Majelis Hakim yang memeriksa dan





mengadili perkara ini, berkenan memanggil para pihak dan menentukan hari sidang untuk itu dan memberi putusan dengan amar sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah dengan SHM No. 1535 tahun 1986 surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/1986 seluas 5.072M<sup>2</sup> yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan batas-batas, yaitu:  
Sebelah utara berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati  
Sebelah selatan berbatas dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3.  
Sebelah timur berbatas dengan ahli waris Ngaiman Atmaja.  
Sebelah barat berbatas dengan Jl. Irmija.adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan Tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa ada izin dan persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai dan mengakui sebagai yang berhak atas sebahagian tanah milik Penggugat seluas ± 3.576 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh enam dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah utara berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati  
Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Hermanto  
Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Hermanto  
Sebelah barat berbatas dengan Tanah milik Bujang atau Jl. Irmija adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar :
  - a. Kerugian Materil sebesar Rp. 510. 000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah)
  - b. Kerugian Moril sebesar Rp. Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)



setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini, terhitung semenjak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht).

8. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan.
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi,
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini:

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil- adilnya berdasarkan hukum (ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya masing-masing sebagai berikut:

**JAWABAN TERGUGAT I, IV dan V**

**DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa Tergugat I, IV dan V menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana Menteri Pendidikan dan Kebudayaan, Gubernur Daerah Tingkat I dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jambi sebagai pelaksana dari Intruksi Presiden tidak dijadikan pihak dalam perkara A quo dimana Pembangunan Sekolah Dasar 212 didirikan berdasarkan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 TENTANG PROGRAM BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH DASAR 1977/1978, sehingga akibat hukum yang ditimbulkan mengakibatkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
3. Bahwa bila dilihat dalil gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) berkenaan letak objek sengketa dimana berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi menerangkan kalau titik koordinat dan arah tanah Penggugat tidak sama dengan yang terdapat didalam surat ukur gambar tanah milik Penggugat dan juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat menerangkan kalau tanah milik Penggugat berada di Kelurahan Kenali Asam sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah



Tingkat II Batanghari Kelurahan Kenali Asam tidak ada yang ada yaitu Kelurahan Kenali Asam Bawan dan Kenali Asam Atas dan juga berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan ternyata tidak semua tanah SDN 212 Masuk kedalam Sertifikat Milik Penggugat atau dengan kata lain hanya sebagian saja tanah SDN 212 yang sengketa dengan Penggugat bukan seluruhnya, maka sangat jelas kalau secara hukum gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel ). Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat telah kadaluarsa dimana Sekolah Dasar Negeri 212 dibangun sejak Tahun 1978 dan tidak benar kalau sekolah tersebut dibangun dengan meminjam tanah kepada Penggugat sedangkan gugatan a quo didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 19 Mei 2020 dan juga Penggugat tidak dapat membuktikan penguasaan terus menerus atas bidang tanah tersebut dimana sejak Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini tidak ada pihak atau orang lain yang mengaku memiliki tanah objek sengketa, jika dihitung dari Tahun 1978 sampai dengan Tahun 2020 adalah 42 Tahun lamanya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPdata hak atas tanah sengketa hapus selama 30 Tahun sehingga Hak Penggugat untuk mengajukan gugatan hak atas tanahnya adalah telah hilang atau Kadularsa, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, IV dan V untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara a quo.

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, IV dan V menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Poin 1 dan 2 tidak berdasar hukum sama sekali, karena letak tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 yaitu terletak di Kelurahan Kenali Asam bukan dikelurahan Kenali Asam Bawah halmana





sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 TENTANG PERUBAHAN BATAS WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II JAMBI DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BATANGHARI dimana didalam lampiran Peraturan tersebut menyatakan kalau Wilayah Kabupaten Tingkat II Batanghari yang masuk kedalam wilayah Kotamadya Jambi diantaranya yakni Kelurahan Kenali Asam Bawah dan Kelurahan Kenali Asam Atas sedangkan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat hanya menyebut Kelurahan Kenali Asam saja, sehingga letak tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 tidaklah diatas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, IV, dan V. Untuk itu terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak ;

Bahwa penerbitan SHM milik Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tanah objek sengketa telah masuk ke wilayah kota jambi sehingga kalau memang benar Penggugat ada memiliki tanah seharusnya dia mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke BPN Kota Jambi baru kemudian mengajukan pemecahan SHM 302 Tahun 1971

4. Bahwa adalah tidak benar dan sangat menga-ngada apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil gugatannya pada point 3 yang menyatakan kalau sebelum dibangun Sekolah Dasar Negeri 212 Kepala Kampung Kenali Asam ada menemui Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menyebutkan siapa nama Kepala Kampung yang dimaksud dan apa bukti tertulis atas hal tersebut dan juga terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 tersebut telah dilakukan beberapa kali perbaikan namun tidak ada keberatan yang dilakukan oleh Penggugat serta terhadap tanah objek sengketa memang tidak pernah ada masalah baik batas maupun kepemilikannya hal mana sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
5. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada point 4 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali, dimana Peraturan yang mengatur tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Jambi tidak diatur oleh Undang-Undang sebagaimana isi gugatan Penggugat melainkan diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 TENTANG PERUBAHAN BATAS WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II JAMBI DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BATANGHARI. Untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;



6. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 5 dan point 6 adalah tidak benar sama sekali, karena Peralihan pengelolaan SDN 212 dari Kabupaten Batang Hari kepada Kotamadya Jambi dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak perlu izin dan sepengetahuan Penggugat yang mana pada saat itu tidak ada pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah SDN 212, sehingga terhadap tanah tersebut kemudian dicatat sebagai aset dari Pemerintah Kota Jambi sesuai dengan KIB A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> oleh karena sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak diterima ;
7. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Poin 7, 8 dan 9 tidak berdasar hukum sama sekali, karena belum ada putusan atau ketentuan hukum yang menyatakan tanah objek sengketa milik Penggugat dan juga berdasarkan Pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi ternyata luas tanah milik Penggugat berdasarkan M 302 Tahun 1971 adalah seluas ± 7.000 M2, sedangkan luas tanah hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi yaitu seluas ± 10.000 M2 dan juga tanah SDN 212 yang masuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat adalah sebagian dan tidak keseluruhan tanah SDN 212. untuk itu terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak ;
8. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada poin 11 dan 12 adalah tidak benar, karena memang benar tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I, dimana terhadap tanah objek sengketa tersebut telah tercatat sebagai aset milik Tergugat I, oleh karena sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak diterima ;
9. Bahwa adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil gugatannya pada point 13 dan 14, karena perbuatan Tergugat II yang menyerahkan dan mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bukanlah perbuatan melawan hukum, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
10. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah milik Tergugat, karena tanah tersebut merupakan tanah Hak Milik Tergugat I yang telah dikelola dan dikuasainya dari dahulu sampai sekarang dan disamping itu juga berdasarkan hasil Pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi ternyata luas tanah milik Penggugat berdasarkan M 302 Tahun 1971 adalah seluas ±



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.000 M2 sedangkan luas tanah hasil pengukuran yaitu seluas  $\pm 10.000$  M2 dan juga tanah SDN 212 yang masuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat adalah sebagian bukan dan tidak keseluruhan tanah SDN 212, secara hukum sudah sepatutnya sita yang dimohonkan patut untuk tidak dikabulkan atau ditolak ;

11. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

## DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa benar Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ada memiliki satu bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Surat Pernyataan Tergugat I Nomor : 593/13/Perkotaan tanggal 29 Oktober 1997 seluas  $\pm 3.465$  M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - a. Utara berbatasan dengan : Jalan Pertamina.
  - b. Selatan berbatasan dengan : Tanah Hermanto .
  - c. Barat berbatasan dengan : Tanah Ujang
  - d. Timur berbatasan dengan : Tanah Hermanto
3. Bahwa pada saat Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi menguasai tanah tersebut atau sejak Sekolah Dasar tersebut didirikan sampai dengan Tahun 1997 tidak ada pihak lain yang mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut;
4. Bahwa terhadap tindakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat konvensi yang mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi merasa dirugikan;
5. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak sia-sia, maka sudah sepatutnya secara hukum dimohonkan kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo ini dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas barang-barang berharga lainnya milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi baik yang bergerak ataupun yang tidak bergerak ;
6. Bahwa untuk supaya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak ingkar di dalam melaksanakan isi putusan ini, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat Rekonvensi lalai di

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 12/PDT/2021PT JMB

### Disclaimer

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



dalam menjalankan isi putusan ini, dapat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya ;

7. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi didukung bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaat bij vooraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V Konvensi di atas, selanjutnya mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, IV dan V untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

**DALAM KONVENSI :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menerima Jawaban dari Tergugat I, IV dan V Konvensi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini .

**DALAM REKONVENSI :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas 1 ( satu ) bidang tanah memiliki satu bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Surat Pernyataan Tergugat I Nomor : 593/13/Perkotaan tanggal 29 Oktober 1997 seluas  $\pm$  3.465 M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - a. Utara berbatasan dengan : Jalan Pertamina.
  - b. Selatan berbatasan dengan : Tanah Hermanto .
  - c. Barat berbatasan dengan : Tanah Ujang
  - d. Timur berbatasan dengan : Tanah Hermanto
3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Surat Pernyataan Tergugat I Nomor :



593/13/Perkotaan tanggal 29 Oktober 1997 milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum ;

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa ( Dwangsom ) sebesar Rp.1.000.000,- ( Satu Juta Rupiah ) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini .

Sekiranya Bapak Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

#### **JAWABAN TERGUGAT II**

##### ***Dalam eksepsi.***

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui.
2. Bahwa Penggugat yang memasukkan Bupati Batang Hari sebagai Tergugat II adalah Salah Subjek (***Error in Persona***).
3. Bahwa berdasarkan uraian dalam Eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan atau menyatakan Tergugat II tidak Turut serta dalam Gugatan.

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

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui;
2. Bahwa Tergugat II menolak secara Tegas Gugatan Pada poin 13 Gugatan yang menyatakan perbuatan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I adalah ***Perbuatan melawan Hukum***. Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang*





*menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) minimal terpenuhi 4 Unsur sebagai berikut:

**1. ada perbuatan melawan hukum;**

Dapat dijelaskan bahwa beralihnya Status kepemilikan Tanah dari Tergugat II ke Tergugat I adalah berdasarkan :

- Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari. Wilayah Kabupaten Batang Hari menjadi masuk wilayah Kotamadya Jambi, termasuk Sekolah Dasar Inpres tersebut yang pengelolaannya beralih pada Tergugat I.
- BAB VI Administrasi Pertanahan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 343 Tahun 1986 Tentang Penyelesaian Masalah akibat perubahan Batas Wilayah Kota madya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari Pasal 15 yang berbunyi "*Dengan beralihnya status wilayah 5 (lima) Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 dan 2 Keputusan ini maka semua urusan administrasi pertanahan yang menyangkut 5 (lima) Desa/Kelurahan tersebut menjadi wewenang dan Tanggungjawab Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi*". Selanjutnya pada Pasal 4 berbunyi "*Dengan Pengalihan status wilayah Desa/kelurahan yang semula merupakan bagian wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari menjadi bagian wilayah kotamadya Daerah Tingkat II Jambi sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 dan Pasal 2 Keputusan ini, maka wewenang dan tanggungjawab atas wilayah Desa/Kelurahan yang status wilayahnya dialihkan tersebut menjadi wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi*".

Dengan demikian Pemekaran Wilayah secara otomatis merubah status serta administrasi pertanahan yang diatur oleh ketentuan dan peraturan Perundang-undangan. Beralihnya Status pun tidaklah merubah Instansi Kepemilikan dan hanya merubah wilayah administrasinya saja. Berdasarkan hal tersebut jelaslah bahwa tidak ada perbuatan dari Tergugat II yang memenuhi Unsur Perbuatan melawan Hukum.

**2. Ada kesalahan;**



Bahwa secara administrasi pertanahan yang dimiliki oleh penggugat atas nama HERMANTO dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 302 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1535/1986 dengan Luas  $\pm$  3576 M2 dengan batas administrasi :

Sebelah utara berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Hermanto

Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hermanto

Sebelah Barat berbatas dengan Taznah milik Bujang

yang **terletak di Desa Kenali Asam** yang sebelumnya masuk wilayah Kabupaten Batang Hari menjadi masuk wilayah Kotamadya Jambi (sekarang kota Jambi) termasuk Sekolah Dasar Inpres tersebut yang pengelolanya saat ini diambil oleh Tergugat I adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari BAB II PERUBAHAN BATAS WILAYAH Pasal 2 ayat (1) Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi diubah dan diperluas dengan memasukkan sebagian wilayah dari kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari, yang meliputi:

- 1) Seluruh Kelurahan Kenali Asam Bawah;
- 2) Seluruh Desa Kenali Besar;
- 3) Seluruh Desa Penyengat Rendah;
- 4) Sebagian Kelurahan Pal Merah;
- 5) Sebagian Kelurahan Kenali Asam Atas.

Bahwa Berdasarkan Ketentuan tersebut, Bahwa objek yang menjadi sengketa yang semula berada pada wilayah administrasi Daerah Tingkat II Batang Hari beralih menjadi wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan tidak ada unsur kesalahan akibat perubahan wilayah administrasi tersebut dan hal tersebut mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;**

Bahwa perbuatan yang nyata dilakukan oleh Tergugat II adalah berupa upaya administrasi yang menyebabkan beralihnya status wilayah administrasi pertanahan dari Tergugat II kepada Tergugat I. Perubahan tersebut tidaklah menghilangkan hak atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat an HERMANTO. Begitu juga dengan Bangunan Berupa SD yang berada pada lokasi Objek tersebut tidak merubah kepemilikan tetap pada bangunan Pemerintah yang hanya



merubah wilayah administrasi dari Daerah Tingkat II Batang Hari beralih menjadi wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi. Berkenaan dengan hal tersebut tidak ada akibat kerugian yang disebabkan sebagai akibat beralihnya status keberadaan wilayah administrasi pada objek sengketa tersebut.

#### **4. Ada kerugian.**

Bahwa Kerugian/Ganti Rugi Dalam Hukum Perdata dapat timbul dikarenakan **wanprestasi** akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh **Perbuatan Melawan Hukum**.

- **Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah** jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmentnya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya. Jelas tidak ada perjanjian yang menimbulkan wanprestasi terhadap permasalahan tersebut.
- Selain kerugian yang timbul dari wanprestasi, kerugian juga dapat ditimbulkan oleh **Perbuatan melawan hukum**.

Berkenaan dengan Perbuatan Melawan Hukum seorang ahli Hukum yakni **M.A. Moegni Djodirdjo**, yang menyatakan bahwa “**sialah bagi mereka yang berusaha mencari perumusan daripada perbuatan melawan hukum**”.

Perbuatan Melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata, Pasal 1365 KUHPerdata memberikan ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan “ *tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”.

Ketentuan lainnya tertuang dalam Pasal 1366 KUHPerdata adalah “ *setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati hatinya*”.

Bahwa Tergugat melaksanakan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari dan segala bentuk administrasi yang ditimbulkan akibat diterbitkannya Peraturan Pemerintah tersebut. Dengan demikian tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat.



Dapat disimpulkan bahwa dari ke 4 (empat) unsur perbuatan melawan hukum maka tidak satupun ada yang memenuhi unsur Perbuatan melawan hukum. Untuk itu secara tegas Kami menolak jika dikatakan dalam Gugatan Bahwa TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

3. Pada Poin 14 Gugatan yang menyebutkan Tindakan Tergugat II yang menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa ada persetujuan menimbulkan Kerugian Materiil dan Kerugian Formil.

Bahwa Dapat Kami pertegas semua perbuatan hukum yang telah dilakukan merupakan akibat yang ditimbulkan oleh adanya ketentuan peraturan yang mengatur, sehingga dengan sendirinya secara otomatis perbuatan yang ditimbulkan oleh karena perintah undang-undang adalah ketaatan warga Negara dan Pelayan Publik terhadap Negara hukum.

***Apakah mematuhi suatu aturan hukum (Mematuhi Peraturan Perundang-undangan) perlu mendapatkan persetujuan terlebih dahulu?***

Bahwa Permasalahan ini sejak Tahun 1986 s/d sekarang (34 Tahun) adalah bukan waktu yang sebentar yang kalaulah ini dijadikan acuan yang disandingkan dan diasumsikan dengan lamanya sewa terhadap objek tanah tersebut adalah hal menurut Kami sangat dipaksakan. Jika ini dipaksakan dan dianggap sebagai Kerugian oleh Penggugat maka Tergugat juga menganggap ini sebagai suatu Kerugian akibat kelalaian oleh Penggugat yang selama 34 Tahun bukanlah waktu yang sebentar yang tidak mungkin tidak akan ada penyelesain jika benar-benar ini dicari penyelesaiannya. Oleh karenanya Kami menganggap Perbuatan Penggugat dengan sengaja membiarkan permasalahan ini sehingga waktu tersebut dimanfaatkan Penggugat guna mencari keuntungan secara Perdata dari permasalahan ini. Dengan demikian tidak ada kewajiban atas kerugian yang ditimbulkan oleh Perbuatan dan kelalaian yang dibuat oleh Penggugat sendiri.

Maka berdasarkan uraian diatas mohon Majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi,**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara,**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Perbuatan Tergugat II adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menolak Secara Tanggung Renteng untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat;
4. Menolak secara Tanggung Renteng Membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 (Seratus Ribu Rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan ini;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (***Et Aequo et Bono***)

#### **JAWABAN TERGUGAT III**

##### **DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat salah orang atau salah menarik pihak sebagai Tergugat (Error In Persona), karena tidak ada satupun tindakan atau Perbuatan Tergugat III yang telah merugikan Penggugat baik perbuatan langsung maupun tidak langsung. Untuk itu sudah seharusnya dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan;
3. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana Menteri Pendidikan dan Kebudayaan, Gubernur Daerah Tingkat I dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jambi sebagai pelaksana dari Intruksi Presiden tidak dijadikan pihak dalam perkara A quo dimana Pembangunan Sekolah Dasar 212 didirikan berdasarkan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 TENTANG PROGRAM BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH DASAR 1977/1978, sehingga akibat hukum yang ditimbulkan mengakibatkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
4. Bahwa bila dilihat dalil gugatan Penggugat adalah kabur (obsuur libel) berkenaan letak objek sengketa dimana berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi menerangkan kalau titik koordinat dan arah tanah Penggugat tidak sama dengan yang terdapat didalam surat ukur gambar tanah milik Penggugat dan juga berdasarkan





Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat menerangkan kalau tanah milik Penggugat berada di Kelurahan Kenali Asam sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor Tahun 1986 kalau Kelurahan Kenali Asam tidak ada yang ada yaitu Kelurahan Kenali Asam Bawan dan Kenali Asam Atas dan juga berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan ternyata tidak semua tanah SDN 212 Masuk kedalam Sertifikat Milik Penggugat atau dengan kata lain hanya sebagian saja tanah SDN 212 yang sengketa dengan Penggugat bukan seluruhnya, maka sangat jelas kalau secara hukum gugatan Penggugat kabur ( Obscuur Libel ). Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat telah kadaluarsa dimana Sekolah Dasar Negeri 212 dibangun sejak Tahun 1978 dan tidak benar kalau sekolah tersebut dibangun dengan meminjam tanah kepada Penggugat sedangkan gugatan a quo didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 19 Mei 2020 dan juga Penggugat sejak Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini tidak ada pihak atau orang lain yang mengaku memiliki tanah objek sengketa, jika dihitung dari tahun 1978 sampai 2020 adalah 42 Tahun lamanya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara hak atas tanah sengketa hapus selama 30 Tahun sehingga Hak Penggugat untuk mengajukan gugatan hak atas tanahnya adalah telah hilang atau Kadaluarsa, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara a quo.

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Poin 12 tidak benar dan berdasar hukum sama sekali, karena setahu Tergugat III



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memang benar tanah objek sengketa adalah aset atau milik Tergugat I sebagaimana Laporan yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak ;

4. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah milik Tergugat I, karena tanah tersebut merupakan tanah Hak Milik Tergugat I yang telah dikelola dan dikuasainya dari Tahun 1978 sampai sekarang dan disamping itu juga berdasarkan Pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi ternyata luas tanah milik Penggugat berdasarkan M 302 Tahun 1971 adalah seluas  $\pm 7.000$  M2 sedangkan luas tanah hasil pengukuran yaitu seluas  $\pm 10.000$  M2 dan juga tanah SDN 212 yang masuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat adalah sebagian bukan seluruh tanah SDN 212, secara hukum sudah sepatutnya sita yang dimohonkan patut untuk tidak dikabulkan atau ditolak ;
5. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat III di atas selanjutnya mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

## **DALAM KONVENSI :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menerima Jawaban dari Tergugat III ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini .

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jambi telah menjatuhkan putusan Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 8 Desember 2020 , yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI**

## **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 12/PDT/2021PT JMB

### **Disclaimer**

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



**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini sejumlah Rp2.208.000,00 (Dua Juta Dua Ratus Delapan Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding sebagaimana akta pernyataan permohonan banding tanggal 14 Desember 2020 Nomor : 67/Pdt.G//2020/PN Jmb yang dibuat oleh SUGIHARTO,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jambi, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 8 Desember 2020 tersebut ;

Menimbang, bahwa Risalah Pemberitahuan Pernyataan permohonan banding Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb yang dibuat oleh Triono,SH sebagai Jurusita pada 30 Nopember 2020 telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi Terbanding V semula Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi serta Terbanding II semula Tergugat II dan pada tanggal 2 April 2020 telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut kemudian Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya membuat dan menyerahkan Memori Banding Perkara Perdata Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 8 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 4 Februari 2020 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara patut dan saksama kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, ; Terbanding II /semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi , Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dan Terbanding V semula Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

Bahwa Pertimbangan Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa perlunya BPN Batanghari dan BPN Kota ditarik sebagai sebagai Pihak dalam perkara ini adalah pertimbangan yang salah dan keliru, karena:

1. Bahwa Sesuai gugatan Penggugat, gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam perkara ini, Kantor Pertanahan Kota Jambi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan tidak bisanya mutasi SHM Penggugat dari Kantor Pertanahan Batang Hari ke Kantor Pertanahan Kota Jambi adalah masalah administrasi yang bukan wewenang Pengadilan Negeri (Peradilan Umum).
2. Bahwa dalil Tergugat I, IV dan V dalam eksepsi yang menyatakan berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi yang menyatakan hasil pengukuran yang menerangkan kalau titik koordinat dan arah tanah Penggugat tidak sama dengan yang terdapat didalam Surat Ukur Tanah Penggugat tidak pernah dibuktikan oleh Para Tergugat, oleh karena dalil Para Tergugat semestinya, ditolak dan tidak dapat dipertimbangkan.
3. Bahwa mengenai Bukti Penggugat P-3 berupa Surat Penggugat kepada BPN Kota Jambi tertanggal 28 Januari 2020 perihal klarifikasi Hasil Pengukuran atas Setifikat Hak Milik No.1535 Tahun 1985 (**Vide Pertimbangan Pengadilan Negeri Jambi Halaman 40**). Adalah pertimbangan yang salah dan keliru karena :
  - Bukti P-3 bukanlah Surat Pengggugat ke Kantor Pertanahan Kota Jambi akan tetapi adalah Surat Undangan Rapat dari Pemda Kota Jambi kepada Penggugat,
  - Bahwa Surat tersebut (bukti P-4 bukan P-3) jika dilihat dari isinya bukan berarti Penggugat meragukan letak tanah Penggugat, akan tetapi mempertanyakan hasil pengukuran yang dibuat setelah Rapat antara Penggugat dan Tergugat I, yang tidak pernah disampaikan kepada Penggugat selaku Pihak yang ikut dalam rapat, dan adanya info yang menyesatkan dari Tergugat I yang menyatakan Tanah tidak semua tanah

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 12/PDT/2021PT JMB

#### Disclaimer

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

Halaman 22



tempat berdirinya SD 212 adalah milik Penggugat sebelumnya, sehingga Penggugat mohon klarifikasi atas pengukuran tersebut. Akan tetapi sampai gugatan ini diajukan Kantor Pertanahan Kota Jambi tidak pernah bersedia memberikan hasil pengukuran dimaksud dan terbukti juga Para Tergugat tidak mengajukan sebagai bukti hasil Pengukuran bersama tersebut. Sehingga Penggugat yakin info yang menyesatkan dari Tergugat I tersebut tidak benar.

- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat atas perkara ini jelas, bahwa Para Tergugat sudah mengakui dan tidak membantah bahwa Objek Perkara sudah benar dan sesuai dengan yang tertera dalam gugatan.

4. Bahwa pertimbangan Pengadilan Aquo yang menyatakan dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Pihak dalam perkara aquo sangat Signifikan untuk dapat menjelaskan letak sesungguhnya dimana letak objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat dalam perkara aquo maka gugatan Penggugat menjadi kurang Pihak (Plurium litis consortium) (**halaman 42 putusan**) adalah pertimbangan dan dalil yang mengada-ada dan dicari-cari dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah dari Tahun 1971, pasti lebih mengetahui dan menguasai letak tanah milik Penggugat, sedangkan sudah jadi pengetahuan umum, Kantor Pertanahan sendiri jika kita memohon pengukuran ulang atas tanah yang sudah memiliki Sertifikat, pasti meminta kepada Pemilik untuk menunjukkan batas-batas tanahnya. Apalagi dalam incasu Surat Ukurnya masih berbentuk Gambar Situasi.
- Bahwa pada saat Pemeriksaan setempat yang juga dihadiri oleh Para Saksi, pemilik berbatasan dan Lurah setempat tidak ada permasalahan mengenai letak objek Sengketa, dan Para Tergugat sendiri sudah membenarkan bahwa letak Objek sengketa sudah benar.

5. Bahwa sedangkan mengenai dalil Para Tergugat yang dibenarkan oleh Pertimbangan Pengadilan aquo yang menyatakan bahwa Kelurahan Kenali Asam tidak ada adalah dalil dan pertimbangan yang salah dan tidak tepat, karena jelas dalam Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 1979 tentang Pemindahan Ibu Kota Kabupaten Batang Hari dari Kenali Asam ke Muara Bulian disebutkan tentang adanya Kenali Asam (Kenali Asem) sebelum adanya Perubahan batas wilayah Kotamadya Darah Tingkat II Jambi (PP No.12 Tahun 1979 terlampir)





6. Bahwa sesuai bukti-bukti dan keterangan saksi terbukti bahwa tanah objek sengketa (tempat berdirinya SD 212 Kota Jambi) adalah milik Penggugat yang belum pernah diganti rugi atau dibebaskan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, dan Para Tergugat menguasai dan mengaku sebagai pemilik tanah yang jadi tempat berdirinya SD 212 Kota Jambi secara melawan hak dan oleh karenanya perbuatan Tergugat II menyerahkan tanah Penggugat kepada Tergugat I dan Perbuatan Tergugat I, IV dan menguasai dan mengaku sebagai pemilik tanah atas tanah Peggugat adalah perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/Pdt.G./2020/PN.Jmb, Tanggal 8 Desember 2020 yang dimohon banding;

**MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sebidang tanah dengan SHM Nomor 1535 Tahun 1986 Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 Nomor : 2276/1986 seluas 5.072 M yang terletak di Rt. 02 Kel. Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati
  - Sebelah selatan berbatas dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3.
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah Ahli Waris Ngaiman Atmaja.
  - Sebelah barat berbatas dengan Tanah milik Bujang atau Jl. IrmijaAdalah Milik Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan sebagian Tanah Penggugat kepada Tergugat I tanpa ada izin dan persetujuan Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad).
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai dan mengakui sebagai yang berhak atas sebahagian tanah milik Penggugat seluas  $\pm 3.576 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus tujuh puluh enam dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Hermanto
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Hermanto
  - Sebelah barat berbatas dengan Tanah milik Bujang atau Jl. IrmijaAdalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar :
  - a. Kerugian Materil sebesar Rp. 510. 000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah).
  - b. Kerugian Moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini, terhitung semenjak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht);
8. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 12/PDT/2021PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat Peradilan.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut kemudian Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi melalui kuasa hukumnya membuat dan menyerahkan Kontra Memori Banding perkara Perdata Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 8 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jambi pada tanggal 16 Februari 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara patut dan saksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa alasan Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Pembanding kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana Menteri Pendidikan dan Kebudayaan, Gubernur Daerah Tingkat I dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jambi sebagai pelaksana dari Intruksi Presiden tidak dijadikan pihak dalam perkara *A quo* dimana Pembangunan Sekolah Dasar 212 didirikan berdasarkan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 TENTANG PROGRAM BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH DASAR 1977/1978, sehingga akibat hukum yang ditimbulkan mengakibatkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Bahwa bila dilihat dalil gugatan maupun memori banding Pembanding adalah kabur (*obscuur libel*) berkenaan letak objek sengketa dimana berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi menerangkan kalau titik koordinat dan arah tanah Pembanding tidak sama dengan yang terdapat didalam surat ukur gambar tanah milik Penggugat dan juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat menerangkan kalau tanah milik Penggugat berada di

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 12/PDT/2021PT JMB



Kelurahan Kenali Asam sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, Kelurahan Kenali Asam tidak ada yang ada yaitu Kelurahan Kenali Asam Bawan dan Kenali Asam Atas dan juga berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan ternyata tidak semua tanah SDN 212 Masuk kedalam Sertifikat Milik Penggugat atau dengan kata lain hanya sebagian saja tanah SDN 212 yang sengketa dengan Pembanding bukan seluruhnya, maka sangat jelas kalau secara hukum gugatan Pembanding kabur (*Obscuur Libel*). Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Pembanding dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa dalil Pembanding dalam memori banding pada angka 1 yang menjelaskan kedudukan Kantor Pertanahan Batang Hari dan Kantor Pertanahan Kota Jambi tidak berwenang dalam perkara *a quo* adalah **Keliru**. Karena tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Pihak dalam perkara *a quo* yang keberadaannya sangat signifikan untuk dapat menjelaskan letak sesungguhnya dimana obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat dalam perkara *a quo* maka gugatan Pembanding menjadi kurang Pihak (*plurium litis consortium*), sudah seharusnya Pembanding/Penggugat menarik Kantor Pertanahan Batang Hari dan Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo*. Dengan demikian dalil Pembanding dinyatakan dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

3. Bahwa dalil Pembanding dalam memori banding pada angka 2 yang menerangkan hasil pengukuran, yang menyatakan kalau titik koordinat dan arah tanah Pembanding tidak sama dengan yang terdapat di dalam Surat Ukur Tanah Pembanding adalah **benar**. Berkenaan dengan letak objek sengketa dimana berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi, menerangkan kalau titik koordinat dan arah tanah Pembanding tidak sama dengan yang terdapat didalam surat ukur gambar tanah milik Pembanding/Penggugat dan juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Pembanding menerangkan kalau tanah milik Pembanding berada di Kelurahan Kenali Asam sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari Kelurahan Kenali Asam tidak ada yang ada yaitu Kelurahan Kenali Asam Bawan dan Kenali Asam Atas dan juga berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan ternyata tidak semua



tanah SDN 212 Masuk kedalam Sertifikat Milik Pembanding atau dengan kata lain hanya sebagian saja tanah SDN 212 yang sengketa dengan Pembanding bukan seluruhnya, maka sangat jelas kalau secara hukum gugatan Pembanding kabur (*Obscuur Libel*). Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum dalil Pembanding dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, Para Terbanding yang semula sebagai Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jambi C.q Ketua Majelis Hakim/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding.
- Menolak Permohonan Banding beserta alasan-alasannya dari Para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 67/Pdt.G/2020/PN.Jmb yang dibacakan pada tanggal 8 Desember 2020;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau :**

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Konvensi ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Pengugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas 1 ( satu ) bidang tanah memiliki satu bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Surat Pernyataan Tergugat I Nomor : 593/13/Perkotaan tanggal 29 Oktober 1997 seluas  $\pm$  3.465 M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - a. Utara berbatasan dengan : Jalan Pertamina.
  - b. Selatan berbatasan dengan : Tanah Hermanto.
  - c. Barat berbatasan dengan : Tanah Ujang
  - d. Timur berbatasan dengan : Tanah Hermanto





3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Surat Pernyataan Tergugat I Nomor : 593/13/Perkotaan tanggal 29 Oktober 1997 milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak tumpang tindih;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, melalui kuasa Hukumnya Jaksa Pengacara Negara mengajukan Revisi Kontra Memori banding tertanggal 22 Februari 2021 pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang telah diputuskan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah mendasarkan putusannya pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku lagi, tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku serta tidak bertentangan dengan yurisprudensi dan merupakan putusan yang adil serta Terbanding I menolak seluruh dalil-dalil pembanding didalam memori bandingnya, kecuali apa yang nyatanya diakui Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya melalui Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Inzage Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 8 Desember 2020 kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi dan Terbanding V semula Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi dan tanggal 5 Januari 2021 kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi yang dibuat TRIONO,SH sebagai Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi , yang menerangkan bahwa masing-masing pihak telah diberi kesempatan selama 14 hari setelah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut :

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang , oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi telah menjatuhkan putusan Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 8 Desember 2020, disertai pengajuan surat memori banding oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggal 29 Desember 2020, dan Kontra Memori Banding oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi tanggal 15 Februari 2021 berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 8 Desember 2020 sudah tepat dan benar dalam putusannya ; mengabulkan eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal tanggal 8 Desember 2020 Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb , Pengadilan Negeri Jambi yang telah mengabulkan eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat / Penggugat Rekonvensi dengan alasan karena gugatan Penggugat atas kepemilikan obyek Perkara yang dinyatakan adalah miliknya pada pokoknya didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/1986 An. Hermanto dengan surat ukur gambar situasi tanggal 05 Desember 1986 Nomor 2276/1986 seluas 5.072 M2 yang terletak di RT. 02, Kel Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dahulu Desa Kenali Asam Bawah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kab. Batanghari, maka sebagai Pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut, Pihak BPN Kabupaten Batanghari dan BPN Kota Jambi selaku pelaksana mutasi lokasi terkait Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari sudah seharusnya ditarik juga sebagai pihak dalam perkara aquo untuk menjelaskan tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/1986 An. Hermanto yang diajukan oleh Penggugat di persidangan apakah benar merujuk pada tanah obyek sengketa yang dimaksud atau tidak, selain itu penarikan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Pihak juga dimaksudkan untuk mengetahui legalitas penerbitan dari Sertifikat Hak Milik tersebut. Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu ditarik dalam perkara aquo karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah selaku instansi yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/1986 An. Hermanto dan BPN mempunyai data-data tentang riwayat tanah yang lengkap terkait tanah obyek



sengketa sehingga dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Pihak dalam perkara aquo yang keberadaannya sangat signifikan untuk dapat menjelaskan letak sesungguhnya dimana obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat dalam perkara aquo maka gugatan Penggugat menjadi kurang Pihak (*plurium litis consortium*), maka dengan alasan-alasan di atas, Pengadilan Tingkat Banding menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, sehingga karena itu pertimbangan pengadilan tingkat pertama tersebut dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 8 Desember 2020 Nomor: 67/Pdt.G/2020/PN Jmb beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan, sehingga Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka pihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, di tingkat banding akan ditentukan dalam amar di bawah ini;

Memperhatikan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Rbg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 8 Desember 2020;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000.- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Selasa tanggal 9 Februari 2021. oleh kami Hasoloan Sianturi, SH.,M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, Eko Sugianto, SH., MH dan Ninik Anggraini, SH masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 12/PDT/2021/PT JMB tanggal 14 Januari 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding. Putusan mana diucapkan pada hari Kamis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Maret 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu Bahrin, SH., MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Terbanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi maupun Kuasa Hukumnya ;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. Eko Sugianto, SH., MH.

Hasoloan Sianturi, SH.,M.Hum.

2.Ninik Anggraini, SH.

Panitera Pengganti

Bahrin, SH.,MH.

## Biaya perkara :

1. Materai putusan .....	Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusan .....	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan .....	<u>Rp. 130.000,-</u>
Jumlah .....	Rp.150.000,- ( seratus lima pulu ribu rupiah)