



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABDUL QADIR BIN H. ABD. RAHMAN, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol RT 10, Kelurahan Telanaipura, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. Moh. Amin Ibrahim, S.H., Pammuserang, S.H., Rosmeri Panggabean, S.H., Marlince Evalina Silitonga, S.H. Advokat dan Calon Advokat yang beralamat di Jalan Taruma Negara Nomor 91, Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, baik secara bersama – sama ataupun secara sendiri – sendiri kecuali Calon Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2014 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah Nomor 57/SK/2014/PN Snt. tanggal 17 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

- 1 **Ir. RUSDI CHALIK BIN A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di RT 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2 **ZAINUDIN CHALIK, SH BIN A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di RT 19 Lorong Teratai, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3 **IKBAL CHALIK, BIN A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di RT 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- 4 **KADIR CHALIK, SH BIN A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di RT 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
- 5 **RIDWAN CHALIK BIN A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di RT 19 Lorong Teratai, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Halaman 1 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



2 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

6 **SPITAN PRATI CHALIK BINTI A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di RT 19 Lorong Teratai, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7 **EDI CHALIK BIN A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin RT 23, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

8 **IDA RAFRIDA CHALIK BINTI A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin RT 23, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9 **ANI TRIYANI CHALIK BINTI A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin RT 23, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

10 **JANI CHALIK BIN A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin RT 23, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

11 **FATIMAH CHALIK BINTI A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin RT 23, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;

12 **SYAHRIL CHALIK BIN A. CHALIK AB**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin RT 23, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**, Yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya A. Ihsan Hasibuan, S.H., Muschison, S.H. dan Said Effendi, S.H. Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Bogor Nomor 122 Villa Karya Mandiri Mendalo Darat Jambi, baik hadir secara sendiri – sendiri atau bersama – sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2014 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah Nomor 65/SK/2014/PN Snt. tanggal 19 Agustus 2014, Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat – surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt. tentang Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dengan Surat Gugatannya tanggal 17 Juli 2014, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 17 Juli 2014, dibawah Register Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt., telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa ayah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi bernama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman mempunyai sebidang tanah seluas 18.160 M2 yang terletak di Rt 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam, tanah mana diperoleh dari warisan orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi bernama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman, dan oleh orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tanah tersebut telah pula disertifikatkan di Badan Pertanahan Nasional Batanghari pada tahun 1995 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 1437 tanggal 13 Februari 1995 atas nama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman;
- 2 Bahwa adapun tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 atas nama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman tersebut saat ini batas- batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Tangkit;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah GINO;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABON;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Kebon Duren;
- 3 Bahwa orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sejak mendapatkan tanah objek perkara telah menguasai, mengelola tanah objek perkara dengan menanami pohon kelapa, pohon rambutan, pohon jengkol dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi juga sempat menikmati hasil dari kebun tersebut sampai tahun 2006;
- 4 Bahwa orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sejak menguasai tanah objek perkara tidak pernah mendapatkan gangguan dari siapapun juga;
- 5 Bahwa pada tahun 2004 Rusdi Chalik Bin A. Chalik AB dan Ikbil Chalik Bin A. Chalik AB / Tergugat I dan Tergugat III datang menemui orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk menyewa tanah objek perkara untuk usaha bangsal kayu/sawmil seluas 25 tumbuk;
- 6 Bahwa permintaan tersebut disetujui oleh orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi, tetapi pada saat itu tidak ada dibuatkan surat perjanjian sewa menyewa karena orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi menaruh kepercayaan kepada Tergugat I dan Tergugat III mengingat masih mempunyai hubungan keluarga dekat dan lagipula Tergugat I dan Tergugat III menegaskan pada orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi bahwa ia hanya bermaksud untuk menyewa saja, tidak

Halaman 3 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut, maka sejak tahun 2004 tanah seluas 25 tumbuk tersebut tidak lagi dikelola oleh orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun sewa tanah tersebut belum pernah dibayar;
- 7 Bahwa pada tanggal 10 Juni 2006 orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meninggal dunia;
 - 8 Bahwa pada tahun 2006 usaha sawmill Tergugat I jatuh pailit dan Tergugat I tidak pernah menghubungi ahli waris orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membicarakan soal kelanjutan sewa- menyewa tanah objek perkara;
 - 9 Bahwa pada bulan Agustus 2006 setelah orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meninggal dunia, orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bernama A. Chalik Abdulah dengan ditemani oleh anaknya bernama Ikbil Chalik Bin A. Chalik AB (Tergugat III) pernah menghubungi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meminta tanah bekas tempat mendirikan sawmil dari tanah objek perkara tetapi bukan untuk meminta bagian harta warisan dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjawab permintaan orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan mengatakan kalau Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus bermusyawarah lebih dahulu dengan seluruh keluarga/ ahli waris H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman, dan atas jawaban Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi diam dan tidak berkomentar;
 - 10 Bahwa semenjak orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meninggal dunia, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sering mengancam Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan ahli waris orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lainnya bahkan orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dituding menzalimi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
 - 11 Bahwa setelah orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meninggal dunia, maka sejak tahun 2007 tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak lagi seluas 25 tumbuk seperti yang disewa oleh orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat I dan Tergugat III sebelumnya, akan tetapi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menguasai seluruh tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluas 18.160 M2 sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 atas nama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman;

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

12. Bahwa para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi

telah meninggal dunia, dan tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam penguasaan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maka pada tanggal 25 Maret 2013 yang dialamatkan kepada Tergugat I (Rusdi Chalik) yang isinya tentang pemberitahuan pembatalan sewa- menyewa tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang semula disewa oleh orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bersama Tergugat I (Ir. Rusdi Chalik Bin A. Chalik AB) dan Tergugat III (Ikbal Chalik Bin A. Chalik AB) ataupun jika Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ingin memperpanjang sewa tanah harus dibuat perjanjian sewa tanah yang baru. Karena isi surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maka pada tanggal 24 Desember 2013 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengirimkan lagi surat yang isinya agar Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengosongkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan tetapi surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak juga diindahkan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

13 Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menguasai seluruh tanah objek perkara, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku ahli waris dari H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman merasa sangat dirugikan dimana sejak tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menikmati semua hasil tanaman yang ada diatas tanah tersebut yaitu berupa pohon kelapa sebanyak 20 batang, pohon rambutan sebanyak 8 batang dan pohon jengkol sebanyak 3 batang. Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bahkan merusak beberapa tanaman diatas tanah tersebut bahkan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menyewakan sebagian tanah tersebut pada beberapa orang pihak lain;

14 Bahwa kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selama 8 tahun dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 sebesar Rp278.520.000,00 (Dua ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

1 Pohon kelapa sebanyak 20 batang dimana dalam 1 kali panen/ bulan menghasilkan sebanyak 5 butir kelapa/batang/bulan yang dijual dengan harga Rp3.000,00/butir. Hasil panen untuk 20 batang kelapa per bulannya menghasilkan:

$$= 20 \text{ batang kelapa} \times 5 \text{ butir} \times \text{Rp}3000,00 = \text{Rp}150.000,00/\text{bulan}.$$

Dalam 1 tahun 20 batang kelapa menghasilkan:

Halaman 5 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:

= Rp5.040.000,00 x 8 tahun = Rp40.320.000,00 (Empat puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah).

2. Pohon rambutan sebanyak 8 batang dimana menghasilkan buah yang dijual dengan harga sebesar Rp. 800.000,00/batang/tahun. Hasil panen 8 batang pohon rambutan per tahunnya menghasilkan:

= Rp800.000,00 x 8 batang = Rp6.400.000,00/ tahun.

Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:

= Rp6.400.000,00 x 8 tahun = Rp51.200.000,00 (Lima puluh satu juta dua ratus ribu rupiah).

3. Hasil panen pohon jengkol sebanyak 3 batang yang menghasilkan 100 Kg buah jengkol/ batang per tahun dengan harga Rp. 30.000/Kg. Untuk 3 batang jengkol per tahunnya menghasilkan:

= 100 Kg x 3 batang x Rp30.000,00 = Rp9.000.000,00.

Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:

= Rp9.000.000,00 x 8 tahun = Rp72.000.000,00 (Tujuh puluh dua juta rupiah).

4. Sewa tanah untuk usaha sawmill Rusdi Chalik Bin Chalik AB seluas 25 tumbuk selama 8 tahun (dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014) yang harga sewanya diperkirakan Rp5.000.000,00/tahun.

Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:

= Rp5.000.000,00 x 8 tahun = Rp40.000.000,00 (Empat puluh juta rupiah).

5. Pondok yang disewakan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebanyak 10 unit selama 3 tahun(dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2014) dengan harga sewa rata-rataRp. 2.500.000/ tahun. Harga sewa 10 unit pondok per tahunnya adalah:

= Rp2.500.000,00 x 10 unit = Rp25.000.000,00.

Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 adalah:

= Rp25.000.000,00 x 3 tahun = Rp75.000.000,00 (Tujuh puluh lima juta rupiah).

Total kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id + Rp28.000.000,00 + Rp72.000.000,00 + Rp40.000.000,00

+ Rp75.000.000,00

= Rp267.000.000,00 (Dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah).

15 Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan tanah seluas 18.160 M2 tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah berupaya menempuh jalan secara kekeluargaan yaitu pada tanggal 15 Februari 2014 diadakanlah pertemuan antara ahli waris H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman dan ahli waris A. Chalik Abdullah (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) dan dihadiri oleh Ketua RT. 03 Bapak Sunar, H. M. Fauzi Husin, Sopuan Husin, Muhammad Yani, dan dalam pertemuan tersebut Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengatakan ingin meminta warisan orang tuanya A. Chalik Abdullah yang didapat dari neneknya Almarhumah Zubaidah Binti H. M. Saman padahal mengenai warisan tersebut telah terbagi seluruhnya. Maka ketika orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mensertifikatkan bagian warisannya pada tahun 1995 dan menguasai tanah objek perkara tidak pernah mendapat gangguan dari siapapun juga;

16 Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengakui sewa- menyewa tanah tersebut dilakukan tanpa surat sewa- menyewa, hal tersebut dilakukan dengan sengaja sebagai taktik untuk menguasai tanah objek perkara. Hal tersebut membuktikan adanya ikhtikad tidak baik dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk menguasai objek perkara;

17 Bahwa perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum tanpa hak, telah menguasai atas hak milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

18 Bahwa untuk menjamin tanah objek perkara tidak dialihkan kepada pihak lain dan agar Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini tidak ilusionir maka sudah sepatutnya diletakkansita jaminan terhadap tanah objek perkara seluas 18.160 M2 yang terletak di Rt 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Tangkit (Jalan Buper = Bumi Perkemahan);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah GINO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABON;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Kebon Duren;

Halaman 7 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 1437/Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi Ialai dalam menjalankan isi Putusan dalam perkara ini maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi dihukum untuk membayar dwang som sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) per hari;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti ataupun Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan SHM Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah menurut hukum;
- 3 Menyatakan bahwa tanah objek perkara SHM Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah milik almarhum H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman;
- 4 Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi dan atau siapa pun yang memperoleh hak atas tanah objek perkara untuk mengsongkan dan menyerahkan tanah objek perkara pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dengan sukarela dan tanpa beban apapun;
5. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sebesar Rp278.520.000,00 (Dua ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - 1 Pohon kelapa sebanyak 20 batang dimana dalam 1 kali panen/bulan menghasilkan sebanyak 7 butir kelapa/ batang/ bulan yang dijual dengan harga Rp3.000,00/butir. Hasil panen untuk 20 batang kelapa per bulannya menghasilkan:
$$= 20 \text{ batang kelapa} \times 7 \text{ butir} \times \text{Rp}3000,00 = \text{Rp}420.000,00/\text{bulan}.$$
Dalam 1 tahun 20 batang kelapa menghasilkan:
$$= \text{Rp}420.000,00 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp}5.040.000,00/\text{tahun}.$$
Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:
$$= \text{Rp}5.040.000,00 \times 8 \text{ tahun} = \text{Rp}40.320.000,00 \text{ (Empat puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah).}$$
 - 2 Pohon rambutan sebanyak 8 batang dimana menghasilkan buah yang dijual dengan harga sebesar Rp.800.000,00/batang/tahun. Hasil panen 8 batang pohon rambutan per tahunnya menghasilkan:
$$= \text{Rp}800.000,00 \times 8 \text{ batang} = \text{Rp}6.400.000,00/\text{tahun}.$$
Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 12/Pdt.G/2014/PN Snt. Rp51.200.000,00 (Lima puluh satu juta dua ratus ribu rupiah).

- 3 Hasil panen pohon jengkol sebanyak 3 batang yang menghasilkan 100 Kg buah jengkol/ batang per tahun dengan harga Rp30.000,00/Kg. Untuk 3 batang jengkol per tahunnya meghasilkan:

$$= 100 \text{ Kg} \times 3 \text{ batang} \times \text{Rp}30.000,00 = \text{Rp}9.000.000,00.$$

Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:

$$= \text{Rp}9.000.000,00 \times 8 \text{ tahun} = \text{Rp}72.000.000,00 \text{ (Tujuh puluh dua juta rupiah).}$$

- 4 Sewa tanah untuk usaha sawmill Rusdi Chalik Bin Chalik AB seluas 25 tumbuk selama 8 tahun (dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014) yang harga sewanya diperkirakan Rp5.000.000,00/tahun.

Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selama 8 tahun adalah:

$$= \text{Rp}5.000.000,00 \times 8 \text{ tahun} = \text{Rp}40.000.000,00 \text{ (Empat puluh juta rupiah).}$$

- 5 Pondok yang disewakan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebanyak 10 unit selama 3 tahun (dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2014) dengan harga sewa rata-rata Rp. 2.500.000/ tahun. Harga sewa 10 unit pondok per tahunnya adalah:

$$= \text{Rp}2.500.000,00 \times 10 \text{ unit} = \text{Rp}25.000.000,00.$$

Maka kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 adalah:

$$= \text{Rp}25.000.000,00 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp}75.000.000,00 \text{ (Tujuh puluh lima juta rupiah).}$$

Total kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 adalah:

$$\text{Rp}40.320.000,00 + \text{Rp}51.200.000,00 + \text{Rp}72.000.000,00 + \text{Rp}40.000.000,00 + \text{Rp}75.000.000,00$$

$$= \text{Rp}278.520.000,00 \text{ (Dua ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus dua puluh ribu rupiah).}$$

- 6 Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali (Uit voor baar bij voorraad);

- 7 Mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap tanah objek perkara seluas 18.160 M2 yang terletak di Rt 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Tangkit (jalan Buper = Bumi Perkemahan);

Halaman 9 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



10 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

• **Putusan Mahkamah Agung No. 10/2014** tentang tanah GINO;

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABON;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Kebon Duren;

8 Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar dwang som sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam menjalankan isi Putusan dalam perkara ini;

9 Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi datang menghadap kuasanya yang bernama H. Moh. Amin Ibrahim, S.H., sedangkan pihak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi datang menghadap kuasanya yang bernama A. Ihsan Hasibuan, S.H.;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata dalam pasal 154 Rbg Hakim wajib mendamaikan kedua pihak yang berperkara, oleh sebab itu dengan berpedoman kepada PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, pada persidangan pertama Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk berdamai dan atas permintaan kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim telah menunjuk saudara Iin Fajrul Huda, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tanggal 08 September 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut yang isinya dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi:

I Dalam Eksepsi

- 1 Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dan membantah seluruh dalil – dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kecuali yang diakui secara jelas dan tegas dalam Eksepsi ini;
- 2 Bahwa Pengadilan Negeri Sengeti sebagai Peradilan Umum tidak berwenang mengadili perkara ini, karena sesuai dalil – dalil Penggugat Konvensi/Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id disebut pada point 9 dan point 15 dalil Gugatannya, perkara ini sebenarnya adalah perkara warisan antara orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (H. Abdul Rahman Bin H.M. Saman dengan orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi (A. Chalik AB);

- 3 Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah salah orang (error in person), karena dalam dalil Gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mendalilkan perkara ini diawali dengan Tergugat I dan Tergugat III menyewa tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga menggugat seluruh ahli waris dari A. Chalik AB, yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan dalam Petitumnya meminta Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi (seluruh Tergugat) untuk menyerahkan tanah objek perkara;
- 4 Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas, kabur atau obscur libel, karena dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dan bercampur Gugatan waris, di satu sisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat III melakukan sewa menyewa dengan orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (wanprestasi) hal ini dibuktikan dengan dituntutnya hak sewa oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 2007 sampai dengan 2014 kepada Tergugat I (Point 14.4 dalil Gugatan), disisi lain didalilkan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan di sisi lainnya lagi didalilkan juga bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi meminta bagian warisan (perkara waris);
- 5 Bahwa kalau dilihat dan dicermati dalil – dalil Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan hubungan hukum antara

Tergugat yang lain (Tergugat II, IV sampai dengan XII) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah hubungan hukum yang berbeda, oleh karenanya Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Tergugat I dan III dengan Gugatan terhadap yang lainnya tidak dapat digabung atau disatukan, hal ini sesuai Putusan MA-RI Nomor 415.K/Sip/1975, tanggal 27 Juni 1979 yang menyatakan: “Gugatan yang ditujukan

Halaman 11 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



12 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id antara Tergugat – Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu Gugatan, tetapi masing – masing Tergugat harus digugat sendiri – sendiri”;

- 6 Bahwa dalil Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bertentangan satu sama lainnya, pada point 3 dan 4 disebutkan orang tua Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah menguasai, mengelola dan menikmati hasil dari kebun di tanah sengketa sampai tahun 2006, sementara pada point 5 disebutkan tanah tersebut disewa oleh Rusdi Chalik dan Ikbal Chalik sejak tahun 2004;

Berdasarkan uraian, dalil dan fakta hukum diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan sela sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- 1 Menerima Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sengeti tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini atau Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Error in Person dan/atau kabur oleh karenanya Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (NO);
- 3 Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Bahwa apa – apa yang tercantum dalam Eksepsi dianggap termasuk dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dan membantah seluruh dalil – dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kecuali yang diakui secara jelas dan tegas dalam pokok perkara ini;
- 3 Bahwa tanah yang Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kuasai bukanlah tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi (A.

Chalik AB) yang didapat dari warisan juga;

- 4 Bahwa penerbitan Sertifikat Nomor 1437 tahun 1995 dibuat dengan cara melawan hukum, yaitu dengan cara memalsukan Surat Hibah, dimana Surat Hibah dibuat setelah yang memberi Hibah meninggal dunia, mengenai hal ini Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sudah membuat laporan Polisi di Polres Muaro Jambi, dengan terlapor Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- 5 Bahwa orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995, telah bertentangan, melanggar dan mengabaikan Penetapan (Putusan) Pengadilan Agama tanggal 12 Mei 1990 Nomor 20/V/1990, dimana orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai salah satu pihak (Pemohon) dalam perkara dimaksud, dengan cara mengambil dan menguasai hak atau bagian saudaranya;
- 6 Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan ini dimaksudkan untuk menghindari dari laporan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di Polres Muaro Jambi;
- 7 Bahwa tidak benar bahwa Tergugat I ataupun Tergugat III menyewa tanah objek sengketa dari orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- 8 Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi membantah dan menolak dalil – dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya karena tidak berdasarkan hukum;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Bahwa apa – apa yang tercantum dalam Konvensi dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Rekonvensi ini;
- 2 Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan sebahagian dari hak dan bagian warisan dari nenek Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Konvensi/Tergugat dalam pokok perkara (Zubaidah), dimana Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Konvensi/Tergugat dalam pokok perkara adalah juga ahli warisnya, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai dan mengajukan Sertifikat Hak Milik atas

Halaman 13 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



14 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berdasarkan surat hibah yang diduga palsu, karena surat hibahnya dibuat setelah pemberi hibah meninggal dunia;

- 3 Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 tersebut dibuat dengan alas hak yang tidak benar dan melanggar hak orang lain, maka menurut hukum kalau Sertifikat Hak Milik tersebut dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
- 4 Bahwa akibat diajukannya Gugatan perkara pokok oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara, telah timbul kerugian bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik berupa kerugian moril maupun kerugian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang rinciannya akan dibuat tersendiri;

Berdasarkan uraian, dalil dan fakta hukum diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa objek sengketa harta warisan dari almarhum Zubaidah;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 atas nama H. Abd. Rahman tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi tentang:

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri Sengeti sebagai Peradilan Umum tidak berwenang mengadili perkara ini, karena sesuai dalil – dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana disebut pada point 9 dan point 15 dalil Gugatannya, perkara ini sebenarnya adalah perkara warisan antara orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (H. Abdul Rahman Bin H.M. Saman dengan orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi (A. Chalik AB);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan sela, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai kewenangan absolut ini tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

- 2 Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah salah orang (eror in person), karena dalam dalil Gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mendalilkan perkara ini diawali dengan Tergugat I dan Tergugat III menyewa tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga menggugat seluruh ahli waris dari A. Chalik AB, yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan dalam Petitumnya meminta Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi (seluruh Tergugat) untuk menyerahkan tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 437/K/Sip/1975 tanggal 9 Desember 1975 berpendapat bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa saja pihak yang hendak digugatnya, selain itu hal selebihnya telah masuk dalam materi pokok perkara, dengan demikian eksepsi error in persona tidak cukup beralasan hukum untuk diterima dan harus ditolak;

- 3 Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas, kabur atau obscur libel, karena dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dan

Halaman 15 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



putusan mahkamahagung.go.id satu sisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat III melakukan sewa menyewa dengan orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (wanprestasi), disisi lain didalilkan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan di sisi lainnya lagi didalilkan juga bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi meminta bagian warisan (perkara waris);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara maka dengan demikian eksepsi tidak diterima dan harus ditolak;

- 4 Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan hubungan hukum antara Tergugat yang lain (Tergugat II, IV sampai dengan XII) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah hubungan hukum yang berbeda, oleh karenanya Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Tergugat I dan III dengan Gugatan terhadap yang lainnya tidak dapat digabung atau disatukan;

Menimbang, bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa saja pihak yang hendak digugatnya, selain itu hal selebihnya telah masuk dalam materi pokok perkara, dengan demikian eksepsi error in persona tidak cukup beralasan hukum untuk diterima dan harus ditolak;

- 5 Bahwa dalil Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bertentangan satu sama lainnya, pada point 3 dan 4 disebutkan orang tua Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah menguasai, mengelola dan menikmati hasil dari kebun di tanah sengketa sampai tahun 2006, sementara pada point 5 disebutkan tanah tersebut disewa oleh Rusdi Chalik dan Ikbal Chalik sejak tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi tidak diterima dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

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

- Bahwa ayah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bernama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman mempunyai sebidang tanah seluas 18.160 M2 yang terletak di Rt 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam, tanah mana diperoleh dari warisan orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bernama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id
Konvensi/Tergugat Rekonsensi tanah tersebut telah pula disertifikatkan di Badan Pertanahan Nasional Batanghari pada tahun 1995 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 1437 tanggal 13 Februari 1995 atas nama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman dengan batas- batassebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Tangkit;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah GINO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABON;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Kebon Duren;
- Bahwa orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sejak mendapatkan tanah objek perkara telah menguasai, mengelola tanah objek perkara dengan menanami pohon kelapa, pohon rambutan, pohon jengkol dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi juga sempat menikmati hasil dari kebun tersebut sampai tahun 2006;
- Bahwa pada tahun 2004 Rusdi Chalik Bin A. Chalik AB dan Ikbai Chalik Bin A. Chalik AB/Tergugat I dan Tergugat III datang menemui orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk menyewa tanah objek perkara untuk usaha bangsal kayu/ sawmil seluas 25 tumbuk kemudian disetujui oleh orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi, namun tidak dibuatkan perjanjian sewa menyewa dengan alasan kepercayaan sehingga sejak tahun 2004 tanah seluas 25 tumbuk tersebut tidak lagi dikelola oleh orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi, namun sewa tanah tersebut belum pernah dibayar;
- Bahwa pada tanggal 10 Juni 2006 orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi meninggal dunia;
- Bahwa setelah orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi meninggal dunia, maka sejak tahun 2007 tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi tidak lagi seluas 25 tumbuk seperti yang disewa oleh orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi, Tergugat I dan Tergugat III sebelumnya, akan tetapi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi telah menguasai seluruh tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi seluas 18.160 M2 sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 atas nama H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman;
- Bahwa pada tahun 2011 orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi telah meninggal dunia, dan tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dalam penguasaan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsenimaka pada tanggal 25 Maret 2013 yang dialamatkan kepada Tergugat I (Rusdi Chalik) yang

Halaman 17 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



putusan.mahkamahagung.go.id pembatalan sewa- menyewa tanah milik orang tua

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang semula disewa oleh orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bersama Tergugat I (Ir. Rusdi Chalik Bin A. Chalik AB) dan Tergugat III (Ikbal Chalik Bin A. Chalik AB) ataupun jika Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ingin memperpanjang sewa tanah harus dibuat perjanjian sewa tanah yang baru. Karena isi surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maka pada tanggal 24 Desember 2013 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengirimkan lagi surat yang isinya agar Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengosongkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan tetapi surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak juga diindahkan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

- Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menguasai seluruh tanah objek perkara, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku ahli waris dari H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman merasa sangat dirugikan dimana sejak tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menikmati semua hasil tanaman yang ada diatas tanah tersebut yaitu berupa pohon kelapa sebanyak 20 batang, pohon rambutan sebanyak 8 batang dan pohon jengkol sebanyak 3 batang, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bahkan merusak beberapa tanaman diatas tanah tersebut bahkan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menyewakan sebagian tanah tersebut pada beberapa orang pihak lain;

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

- Bahwa tanah yang Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kuasai bukanlah tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi tanah warisan dari orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi (A. Chalik AB) yang didapat dari warisan juga;
- Bahwa penerbitan Sertifikat Nomor 1437 tahun 1995 dibuat dengan cara melawan hukum, yaitu dengan cara memalsukan Surat Hibah dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sudah membuat laporan Polisi di Polres Muaro Jambi, dengan terlapor Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dalam mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995, telah bertentangan, melanggar dan mengabaikan Penetapan (Putusan) Pengadilan Agama tanggal 12 Mei 1990 Nomor 20/V/1990;

- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi mengajukan Gugatan ini dimaksudkan untuk menghindari dari laporan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi di Polres Muaro Jambi;
- Bahwa tidak benar bahwa Tergugat I ataupun Tergugat III menyewa tanah objek sengketa dari orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi;
- Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi membantah dan menolak dalil – dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi selain dan selebihnya karena tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak diakui atau setidaknya disangkal oleh kedua belah pihak, maka menurut hukum harus dibuktikan hal-hal yang terkait dengan objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

- 1 Apakah benar, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?
- 2 Apakah benar Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dan bantahan yang dikemukakan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi-saksi yaitu 1. Ismail Abdullah, 2. Ibrahim Abdullah, 3. M Havis, 4. Sofwan, 5. Zul Hardi, 6. H Ramli Azis, 7. Muhammad Yani;

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

Halaman 19 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



20 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Foto copy, Putusan Pengadilan Agama Jambi Nomor 20/V/1990 (Bukti P-1 tidak ada aslinya);
2. Foto copy, SHM Nomor 1473 Tahun 1995 atas nama Haji Abd. Rachman Bin Haji M. Saman (Bukti P-2 sesuai dengan aslinya);
3. Foto copy, susunan silsilah keluarga almarhum H Saman Bin H Ali (Bukti P-3 tidak ada aslinya);
4. Foto copy, surat pernyataan dari anak almarhum Zubaidah Binti H.M.Saman tanggal 15 Mei 2007 (Bukti P-4 sesuai dengan aslinya);
5. Foto copy, surat keterangan ahli waris almarhum H.A. Rahman tanggal 11 November 2013 (Bukti P-5 sesuai dengan aslinya);
6. Foto copy, surat kuasa dari ahli waris H.A.Rahman Bin H.M.Saman kepada Abdul Qadir Bin H.A. Rahman tanggal 20 Juni 2014 (Bukti P-6 sesuai dengan aslinya);
7. Foto copy, Akta Notaris MZen, S.H., Nomor 102 tanggal 27 Februari 2014 (Bukti P-7 sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di persidangan, Majelis Hakim telah memeriksa kesesuaian bukti-bukti a quo dengan aslinya dan terhadap bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 22 Desember 2014, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti tambahan di persidangan berupa:

8. Foto copy, surat kematian, Nomor 474.4/314/OK/2013 tanggal 13 Mei 2013 (Bukti P-8 sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa terhadap bukti tambahan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di persidangan, Majelis Hakim telah memeriksa kesesuaian bukti a quo dengan aslinya dan terhadap bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 7 (tujuh) orang saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Ismail Abdullah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu objek perkara yang disengketakan berada di tangkit lama RT 03 Kelurahan Sungai Gelam Kecamatan Muaro Jambi;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut luasnya 1,8 (satu koma delapan) hektar;
- Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari H.M. Saman orang tua dari Zubaidah;
- Bahwa H Saman mempunyai 6 (enam) orang anak, yaitu Hj Fatimah, Zubaidah, Amnah, Sa'diah, Maimunah dan H A Rahman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang ke-6 (enam) yaitu H. A. Rahman sudah meninggal

dunia;

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas sepadan objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan besar/tangkit???
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon Duren;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Abun;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Bapak Gino;
- Bahwa tanda batas tanah tersebut terbuat dari semen coran yang ada tulisan BPN;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada tanaman kelapa, coklat dan disepanjang jalan ditanami rambutan;
- Bahwatana milik H Saman seluas 19 hektar sudah dibagi-bagi dan semua anak-anak H Saman sudah mendapatkan warisan;
- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Agama semua ahli waris dari H. M. Saman mendapatkan bagian 1/8 (seperdelapan), kecuali H A Rahman paman Saksi mendapatkan bagian 2/8 dikarenakan laki-laki;
- Bahwa Hj Fatimah meninggal dunia dan tidak mempunyai anak, sehingga bagian tanah Hj Fatimah diberikan kepada Zubaidah dan Amnah, akan tetapi oleh Zubaidah orang tua Saksi bagian tanah milik Zubaidah diberikan kepada adiknya yang bernama H A Rahman;
- Bahwa pada tahun 1990 Zubaidah ada membuat akta hibah untuk H A Rahman;
- Bahwa bagian Zubaidah dari H Saman sudah dibagi-bagi kepada anak-anaknya begitu jugadengan Saksi juga mendapatkan bagian dari Zubaidah;
- Bahwa Zubaidah mempunyai 6 (enam) orang anak, Saksi adalah anak ke-6 (enam), sedangkan Khalik adalah kakak Saksi anak ke-3 (tiga), anak pertama yang bernama Asiah sudah meninggal dunia;
- Bahwa tanah dari Zubaidah yang berada disebelang jalan dibagi kepada ke-3 (tiga) anak Zubaidah yaitu kepada Saksi, Ibrahim dan Zuhdi, masing-masing seluas 3,5 (tiga koma lima) hektar, sedangkan bagian Rozali dan Khalik mereka mengambil tanah dari harta warisan Bapak Abdullah orang tua Saksi;
- BahwaKhalik mengatur dan mengambilbegitu saja bagian tanahdari Bapakseluas 11 (sebelas) hektar dibagi dua dengan Rozali, tanpa ada surat-surat, sedangkan Saksi sebagai adik dari Khalik hanya ikut saja;

Halaman 21 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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

**putusan.mahkamahagung.go.id**

Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik H A Rahman seluas 1,8

(satu koma delapan) hektar dan sudah bersertipikat;

- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Rusdi anak dari Khalik, keponakan Saksi;
- Bahwa Rusdi pernah menyewa tanah kepada H A Rahman seluas 25 (dua puluh lima) tumbuk untuk usaha kayu selama 3 (tiga) tahun namun usaha kayu tersebut hanya berjalan 1 (satu) tahun kemudian usahanya mati, akan tetapi sewa tanah tersebut tidak diambil dan tidak dibuatkan surat perjanjian oleh H A Rahman dikarenakan Rusdi masih keluarga, sehingga dipersilahkan untuk menggunakan tanah tersebut tanpa sewa;
- Bahwa Saksi tinggal diseberang tanah yang disengketakan sampai dengan tahun 1989;
- Bahwa diatas tanah tersebut sekarang ditanami rambutan, kelapa, coklat, pisang dan sepanjang jalan ada bangunan batu dan papan;
- Bahwa hasil tanaman tersebut Saksi tidak tahu siapa yang mengambilnya sekarang;
- Bahwa tanah tersebut oleh Tergugat juga disewakan kepada orang lain untuk usaha rongsokan;
- Bahwa orang yang menyewa untuk rongsokan tersebut kemudian diusir oleh anak H A Rahman yang pertama yang bernama Suwaibatulaslamiah, akan tetapi menurut orang tersebut mereka sudah menyewa tanah tersebut dan sudah membayar selama 2 (dua) tahun dan yang menerima uang sewa tersebut adalah anak-anak Khalik kemudian orang tersebut pindah ke bedeng;
- Bahwa sebelum sengketa tanah ini masuk ke Pengadilan pada tahun 2013/2014 sudah pernah dilakukan mediasi di rumah Pak Kades, akan tetapi tidak berhasil dan tidak menemui kata sepakat;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat awal Nomor 1110, akan tetapi sertifikat tersebut sudah dipecah-pecah;

2. **Saksi Ibrahim Abdullah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang berada di wilayah tangkit luar;
- Bahwa tanah tersebut berasal dari H Saman orang tua dari Hj Fatimah, Zubaidah, Amnah, Sa'diah, Maimunah dan H A Rahman;
- Bahwa Saksi adalah anak dari Zubaidah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tanah milik H Saman seluas 19 hektar sudah dibagi-bagi kepada semua anak-

anak H Saman;

- Bahwa Zubaidah mendapatkan bagian 1/8 (seperdelapan), kecuali H A Rahman mendapatkan bagian 2/8 dikarenakan laki-laki;
- Bahwa Hj Fatimah meninggal dunia dan tidak mempunyai anak, sehingga bagian tanah Hj Fatimah diberikan kepada Zubaidah kemudian oleh Zubaidah orang tua Saksi bagian tanah dari Hj Fatimah dihibahkan kepada adiknya yang bernama H A Rahman yang disaksikan oleh Pak Khalik;
- Bahwa pada tahun 1990 Zubaidah ada membuat akta hibah untuk H A Rahman;
- Bahwa Zubaidah pernah bercerita kepada Saksi mau memberikan tanahnya kepada H A Rahman;
- Bahwa Saksi, Ibrahim dan Zuhdi mendapatkan bagian tanah dari Zubaidah masing-masing seluas 3,5 (tiga koma lima) hektar, sedangkan bagian Rozali dan Khalik mereka mengambil tanah dari harta warisan dari Bapak Abdullah orang tua Saksi;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik H A Rahman seluas 1,8 (satu koma delapan) hektar dan sudah bersertipikat;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Rusdi anak dari Khalik;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani surat pernyataan mengenai hibah dari Zubaidah kepada adiknya H A Rahman;

3. **Saksi M Havis**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang obyeknya berada ditangkit luar;
- Bahwa Saksi adalah cucu dari Amnah dan Saksi adalah anak dari Samsiah;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik Datuk H A Rahman yang didapat dari Bapakny H Saman berdasarkan cerita dari Nenek Saksi Amnah dan dari Ibu Saksi Samsiah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa tanah milik H Saman semuanya 19 hektar sudah dibagi-bagi kepada semua anak-anak H Saman termasuk kepada Nenek Saksi Amnah;
- Bahwa Amnah Nenek Saksi mendapatkan warisan tanah dari H Saman seluas 3,5 (tiga koma lima) hektar berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama;
- Bahwa Amnah Nenek Saksi sudah meninggal dunia tahun 2000an;
- Bahwa ibu Saksi Samsiah juga sudah mendapatkan warisan dari Amnah;

Halaman 23 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



putusan tanah tersebut dikuasai oleh Rusdi anak dari Khalik untuk usaha kayu;

- Bahwa diatas tanah yang disengketakan tersebut terdapat rambutan, kelapa, coklat, pisang dan dibagian depan tanah kosong tersebut ada bangsal kayu milik Rusdi;
- Bahwa Saksi tahu dengan Nenek Fatimah, Nenek Fatimah tidak mempunyai ahli waris;
- Bahwa Saksi hanya kenal nama dengan Zubaidah, akan tetapi tidak kenal dengan orangnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat stuktur keluarga sehingga Saksi tidak begitu mengetahui mengenai silsilah keluarga;

4. **Saksi Sofwan** , dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah cucu dari Ibu Sa'diah dan Saksi adalah anak dari Rogayah;
- Bahwa Saksi diberitahu ibunya Rogayah bahwa Sa'diah Nenek Saksi mendapatkan warisan tanah dari H Saman;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik H A Rahman yang didapat dari warisan dan sudah bersertifikat;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang disengketakan tersebut kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa awalnya Rusdi mau menyewa tanah seluas 25 tumbuk kepada H A Rahman untuk membuat usaha solmel, akan tetapi sewa menyewa tidak terjadi dan tidak ada membayar sewa sedangkan usaha solmelnya terlaksana karena oleh H A Rahman memperbolehkan usaha ditanahnya tanpa sewa karena masih keluarga;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh 4 (empat) orang yaitu Rusdi, Zainudin, ikbal dan Kadir, anak dari Abd. Khalik;
- Bahwa pada tahun 2014 di rumah Ketua RT di tangkit pernah dilakukan mediasi akan tetapi mediasi tersebut gagal;
- Bahwa yang menyebabkan mediasi tersebut gagal adalah Tergugat meminta hak dari Bapaknya, dan Saksi mendengar dari Keluarga Rusdi, sewa tanah tersebut sebagai trik dari Rusdi untuk bisa menguasai tanah tersebut sedangkan Keluarga H A Rahman tidak ada tanggapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Nenek Fatimah, Nenek Fatimah tidak mempunyai anak/ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai akta hibah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id

Khalik, karena semua harta yang mengurus Cuma Abd. Khalik;

5. **Zul Hardi Saki**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang berada di talang bakung;
- Bahwa Abdul Qodir adalah sepupu Saksi sedangkan Ir Rusdi adalah keponakan Saksi;
- Bahwa Saksi akan menerangkan tentang kepemilikan tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik H A Rahman yang didapat dari warisan dan sudah bersertifikat atas nama orang tua Abdul Qodir;
- Bahwa setahu Saksiluas tanah yang disengketakan tersebut kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa setahu Saksi selama ini tidak ada masalah, awalnya Rusdi mau menyewa tanah kepada H A Rahman untuk membuat usaha solmel, akan tetapi sewa menyewa tidak terjadi dan tidak ada membayar sewa sedangkan usaha solmelnya terlaksana karena oleh H A Rahman memperbolehkan usaha ditanahnya tanpa sewa karena masih keluarga;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Rusdi dan tanah tersebut disewakan oleh Rusdi, hasil sewa tersebut yang menerima adalah Rusdi tanpa sepengetahuan Abdul Qodir;
- Bahwa semasa orang tua Abdul Qodir masih hidup diatas tanah tersebut ditanami pisang, kelapa, rambutan
- Bahwa di rumah Ketua RT di tangkit pernah dilakukan mediasi akan tetapi mediasi tersebut gagal;
- Bahwa setahu Saksi Terggugat ingin menguasai tanah tersebut karena menurut mereka mempunyai hak atas tersebut, sehingga dengan cara menyewa tanah tersebut supaya permasalahan cepat selesai;
- Bahwa Saksi tahu dengan Nenek Fatimah, Nenek Fatimah tidak mempunyai anak/ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai akta hibah;
- Bahwa setahu Saksi dasar peralihan sertifikat semua yang membuatnya adalah Abd. Khalik, karena semua harta yang mengurus Cuma Abd. Khalik;

6. **Saksi H Ramli Aziz Saki**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



putusan.mahkamahagung.go.id dari Tergugat dimana istri dari Abdul Rahman adalah

kakak Saksi;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Abdul Rahman, ayah dari Penggugat;
 - Bahwa Saksi tahu letak tanah objek sengketa di pinggir jalan Tangkit Talang Bakung;
 - Bahwa Saksi tidak tahu darimana Abdul Rahman memperoleh tanah tersebut;
 - Bahwa dahulu Saksi pernah mendatangi lokasi objek sengketa namun sekarang tidak pernah lagi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut saat ini;
 - Bahwa Saksi mengetahui dari Saudara Saman bahwa tanah tersebut sekarang menjadi sengketa antara kedua belah pihak;
 - Bahwa Para Tergugat merupakan keponakan Saksi;
 - Bahwa setahu saya diatas tanah objek sengketa terdapat pohon rambutan, pohon kelapa dan batang jengkol;
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Zubaidah dan tidak mengetahui kapan Zubaidah tersebut meninggal dunia;
 - Bahwa Saksi mengenal Saudara Chalik dan mengetahui anak dari Saudara Chalik berjumlah 6 (enam) orang;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah anak Saudara Chalik dari istri Chalik yang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Fatimah memiliki hak atas tanah objek sengketa tersebut;

7. Saksi Muhammad Yani, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Mediator untuk menyelesaikan sengketa tanah antara pihak Penggugat dan Para Tergugat yang berlangsung di rumah Kepala Desa;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Tergugat di rumah Kepala Desa untuk menyelesaikan sengketa tanah objek perkara melalui mediasi;
- Bahwa Saksi ikut mediasi atas inisiatif Saksi sendiri karena Saksi mengetahui jalan cerita atas masalah kedua belah pihak dan kedua belah pihak juga menyetujui atas keterlibatan Saksi;
- Bahwa pihak yang hadir saat mediasi tersebut antara lain Saksi sendiri, Kepala Desa, Kadir, Helmi, Sofwan dari pihak Tergugat, sementara dari pihak Penggugat dihadiri oleh Abdul Qodir dan Iqbal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan mahkamah agung tersebut dilakukan dengan maksud antara lain mendamaikan

antara Penggugat dan Tergugat dalam menyelesaikan sengketa atas tanah objek perkara dengan cara Penggugat akan memberikan beberapa tumbuk tanah kepada Tergugat karena menurut Penggugat, Tergugat sudah jelas bersalah menduduki tanah objek perkara dengan bukti yang tidak akurat sehingga maksud Penggugat sengketa atas tanah tersebut tidak perlu dilanjutkan

sampai ke meja pengadilan;

- Bahwa setahu Saksi luas tanah objek sengketa kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa Tergugat tidak menerima tawaran pemberian tanah dari Penggugat karena menurut Tergugat tanah objek sengketa berasal dari warisan nenek Para Tergugat, dengan demikian mediasi tidak berhasil dan penyelesaian sengketa akan dilanjutkan Penggugat ke pengadilan;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Penggugat bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat bernama Haji Abdul Rahman dimana Penggugat menunjukkan dasar kepemilikannya berupa Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi merupakan teman dekat dari Penggugat yang berniat membantu menyelesaikan sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi saat ini tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mendengar saat mediasi berlangsung, pihak Tergugat mengatakan bahwa tindakan mengontrakkan tanah untuk disewa oleh orang lain merupakan trik dari Tergugat agar pihak Tergugat selanjutnya dapat menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui dari keterangan Penggugat, sebelumnya tanah objek sengketa disewa oleh Tergugat kepada orang tua Penggugat tanpa pembayaran uang sewa karena masih keluarga namun selanjutnya Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-7, dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut mengajukan Saksi-saksi yaitu 1. Sungep, 2. M A Andeys Frozeyn;

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

Halaman 27 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



28. **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

1. **Putusan Pengadilan Tinggi Agama** Nomor 20/V/1990 (Bukti T-1 sesuai dengan aslinya);
2. Foto copy Silsilah H.M. Saman Bin H. Ali yang di tanda tangani oleh ketua RT setempat (Bukti T-2 sesuai dengan aslinya);
3. Foto copy sertifikat Hak Milik Nomor 1110 Desa Tangkit atas nama H. Abd. Rachman Bin H. Saman (Bukti T-3 tidak ada aslinya);
4. Foto copy buku Register Akta pada kantor Camat Jambi Luar Kota (Bukti T-4 tidak ada aslinya);
5. Foto copy surat kematian atas nama Zubaidah tertanggal 14 Agustus 2014 (Bukti T-5 sesuai dengan aslinya);
6. Foto copy surat kematian atas nama A. Chalik Abdullah Nomor 474.3/636/2014 (Bukti T-6 sesuai dengan aslinya);
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 atas nama Haji Abd. Rachaman Bin Haji M Saman (Bukti T-7 tidak ada aslinya);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di persidangan, Majelis Hakim telah memeriksa kesesuaian bukti-bukti a quo dengan aslinya dan terhadap bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 12 Januari 2015, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti tambahan di persidangan berupa:

8. Foto copy Surat Keterangan dari Kepala Kampung Olak Kambang Djambi tentang tanah yang dimiliki H. Saman dan meninggalkan 5 (lima) ahli waris;

Menimbang, bahwa selain bukti Surat, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

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

- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat namun mengenal semua anggota keluarga Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah disuruh oleh Tergugat untuk membersihkan tanah yang menjadi objek sengketa yang luasnya kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa saat itu Saksi membersihkan tanah kurang lebih $\frac{1}{2}$ (setengah) hektar;
- Bahwa saat membersihkan tanah, saksi melihat ada bangunan papan diatas tanah objek sengketa namun Saksi tidak mengetahui siapa pemilik bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr Chalik, ayah dari Para Tergugat dari tahun 1975;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Saksi mengenai Sdr Chalik meninggal dunia tahun 2011;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara jelas siapa pemilik tanah objek sengketa karena Saksi hanya disuruh membersihkan tanah tersebut oleh Sdr Chalik;
- 2. **Saksi M.A. Andeys Frozeyn**, tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi adalah menantu dari Sdr Chalik yakni suami dari Tergugat VI Siti Najroh yang menikah tahun 2010;
 - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat mengenai sebidang tanah yang berada di wilayah Tangkit yang luasnya 1, 8 (satu koma delapan) hektar;
 - Bahwa setahu Saksi luas tanah warisan Sdr Chalik sekitar 3,5 (tiga koma lima) hektar;
 - Bahwa Saksi tidak tahu persis letak tanah warisan Sdr Chalik seluas 3,5 (tiga koma lima) hektar tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa seluas 1, 8 (satu koma delapan) hektar dengan batas-batas antara lain sebelah utara Saksi lupa, sebelah depan berbatasan dengan jalan besar lintas Muaro Jambi, sebelah belakang Saksi tidak tahu dan sebelah selatan berbatasan dengan Kebun Duren;
 - Bahwa Saksi diutus oleh Tergugat III Ikbal Chalik menjadi Saksi di perkara ini dimana setahu Saksi Tergugat III Ikbal Chalik memiliki bangunan yang terletak diatas tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tahu bangunan tersebut oleh Tergugat III Ikbal Chalik disewakan kepada orang lain dan hasil sewanya diterima oleh Tergugat III Ikbal Chalik;
 - Bahwa setahu Saksi tidak ada tanaman lagi diatas tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui segala surat menyurat terkait tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat agar dikemudian hari tidak terjadi kekeliruan dalam pelaksanaan eksekusi, apabila kelak perkaranya telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde), sebagaimana telah diatur dalam Pasal 180 RBg, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (plaatsopneming) terhadap obyek sengketa pada Hari Jumat tanggal 2 Desember 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 29 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



30 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa

Hukumnya lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara ini terletak di RT 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam;

- Bahwa Luas tanah yang di persengketakan tersebut adalah seluas 18.160 (delapan belas ribu seratus enam puluh) meter persegi sesuai dengan Serifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan tangkit;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gino;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abon;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan kebon duren;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat pohon kelapa 20 batang, pohon rambutan 8 batang dan pohon jengkol 3 batang;
- Bahwa menurut Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi semua keterangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah benar;
- Hasil pengukuran pemeriksaan setempat terlampir dalam bentuk gambar;

Menimbang, bahwa terhadap berita acara pemeriksaan setempat merupakan satu kesatuan dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut dalam putusan a quo;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang berhak atas objek sengketa terlebih dahulu Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus membuktikan apakah proses perolehan objek sengketa yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah miliknya telah sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang antara lain mengakui dan telah menjadi fakta hukum yang tidak disangkal adalah bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Rt 03 Desa Tangkit Kecamatan Sungai Gelam;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara a quo adalah mengenai tanah dan Majelis Hakim telah menunjuk pada tanah sebagaimana hasil pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 2 Desember 2014, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut, perihal kepemilikan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim memandang perlu pula untuk terlebih dahulu, mempertimbangkan asal-usul tanah sengketa sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa alat bukti P-3 berupa susunan silsilah keluarga almarhum H Saman Bin H Ali, Bukti P-4 berupa surat pernyataan dari anak almarhum Zubaidah Binti H.M.Saman tanggal 15 Mei 2007 serta bukti P-7 berupa Akta Notaris MZen, S.H., Nomor 102 tanggal 27 Februari 2014 yang didukung keterangan saksi-saksi, Saksi Ismail Abdullah, Saksi Ibrahim Abdullah, Saksi M Havis, Saksi Sofwan dan Saksi Zul Hardi Saki, ternyata tanah sengketa pada mulanya adalah kepunyaan almarhum H.M. Saman yang telah dibagikan kepada anak-anaknya, baik kepada HJ. Fatimah, Zubaidah, Amnah, Sa'diah, Maimunah dan H.A. Rahman. Halmana telah pula dikuatkan dengan Bukti P-1 berupa Penetapan Pengadilan Agama Jambi Nomor 20/V/1990;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat P-1, P-3, berupa foto copy pada prinsipnya tidak memiliki nilai pembuktian yang cukup dan harus dikesampingkan kecuali berkaitan dengan suatu peraturan atau perundang-undangan, hal tersebut dihubungkan oleh suatu doktrin Ius Curia Novit/Pengadilan atau Hakim dianggap mengetahui segala hukum positif, namun demikian dalam prakteknya Majelis Hakim tidak menerapkan pembuktian secara kaku atas suatu bukti foto copy selama masih dapat dikuatkan dengan bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas didasari suatu kaidah hukum "Foto copy surat sebagai bukti" dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang pada pokoknya disebutkan "Foto copy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat", ternyata foto copy surat tersebut:

- Tanpa disertai "surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau;
- Tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya;

Dalam keadaan yang demikian ini, maka foto copy surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai "alat bukti yang sah" dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas terhadap fotocopy, sebagaimana diajukan sebagai bukti P-1 dan P-3 hanya berupa foto copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi Bukti T-1 berupa Penetapan Pengadilan Agama Jambi Nomor 20/V/1990 tidak pernah dibantah oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, justru Bukti P-1 sama dengan Bukti T-1, begitu juga dengan Bukti P-3 sama dengan Bukti T-2 berupa susunan silsilah keluarga almarhum H Saman Bin H Ali dan terhadap bukti-bukti tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Ismail Abdullah, Saksi Ibrahim Abdullah, Saksi M Havis, Saksi Sofwan dan Saksi Zul Hardi Saki, bahwa tanah sengketa pada mulanya adalah kepunyaan almarhum H.M. Saman yang telah dibagikan kepada anak-anaknya, baik kepada HJ. Fatimah, Zubaidah, Amnah, Sa'diah, Maimunah dan H.A. Rahman dengan demikian terhadap bukti P-1

Halaman 31 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



32 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dan putusan mahkamahagung.go.id bukti yang sah dan dapat digunakan untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan, tanah sengketa adalah berasal dari almarhum H.M. Saman;

Menimbang, bahwa kendatipun telah menjadi fakta hukum, bahwa asal-mula tanah sengketa dari almarhum H.M. Saman kepada anak-anaknya, salah satunya diwariskan kepada almarhum H. A. Rahman Bin H. M. Saman yang merupakan orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi perihal penguasaan tanah sengketa sampai di tangan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanah obyek sengketa yang sudah bersertifikat berdasarkan Bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah milik almarhum H. A. Rahman Bin H. M. Saman orang tua dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang diperoleh dari almarhum H.M. Saman. Pada tahun 2004 tanah milik almarhum H. A. Rahman Bin H. M. Saman tersebut disewa oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi seluas 25 tumbuk untu usaha kayu/solmil, akan tetapi tidak dibuatkan surat perjanjian sewa atas tanah sengketa tersebut dan tidak juga ada pembayaran atas sewa tanah sengketa tersebut, karena orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi percaya kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dikarenakan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi masih keluarga dekat, akan tetapi setelah orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meninggal, sejak tahun 2007 tanah yang dikuasai Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak lagi seluas 25 (dua puluh lima) tumbuk akan tetapi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menguasai seluruh tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluas 18.160 (delapan belas ribu seratus enam puluh) meter persegi sebagaimana tertera dalam Bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1473 Tahun 1995 atas nama almarhum Haji Abd. Rachman Bin Haji M. Saman;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibantah dalam Jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, bahwa tanah yang Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kuasai bukanlah tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi tanah warisan dari orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi A. Chalik AB yang didapat dari warisan juga dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1473 Tahun 1995 atas nama almarhum Haji Abd. Rachman Bin Haji M. Saman yang juga merupakan Bukti surat T-7, yang menurut Para Tergugat Konvensi/Para penggugat

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

Rekonvensi oleh almarhum H.M. Saman dan mengabaikan Penetapan Pengadilan Agama, dimana orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai salah satu (Pemohon) dalam perkara dimaksud, dengan cara mengambil dan menguasai hak atau bagian saudaranya dan tidak benar bahwa Tergugat I ataupun Tergugat III menyewa tanah objek sengketa dari orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dasar kepemilikan tanah tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Bukti P-1 berupa Penetapan Pengadilan Agama Jambi Nomor 20/V/1990 dan Bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1473 Tahun 1995 atas nama almarhum H. A. Rachman Bin H.M. Saman, hal tersebut didukung dengan keterangan Saksi Ismail Abdullah, Saksi Ibrahim Abdullah, Saksi M Havis, Saksi Sofwan, Saksi Zul Hardi Saki, Saksi H Ramli Aziz Saki dan Saksi Muhammad Yani bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik H A Rahman seluas 1,8 (satu koma delapan) hektar dan sudah bersertipikat atas nama almarhum Haji Abd. Rachman Bin Haji M. Saman yang merupakan orang tua dari Penggugat yang diperoleh almarhum H. A. Rachman Bin H.M. Saman dari orangtuanya almarhum H.M. Saman;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah anak dari almarhum H. A. Rachman Bin H.M. Saman berdasarkan Bukti P-3 berupa susunan silsilah keluarga almarhum H Saman Bin H Ali, hal tersebut juga didukung dengan keterangan Saksi Ismail Abdulah, Saksi Ibrahim Halik, Saksi M Havis, Saksi Sofwan, Saksi Zul Hardi Saki, Saksi H Ramli Aziz Saki dan Saksi Muhammad Yani bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah ahli waris dari almarhum H. A. Rahman Bin H. M. Saman yang juga didukung dengan Bukti P-5 berupa surat keterangan ahli waris almarhum H.A. Rahman Bin H.M Saman tanggal 11 November 2013 yang menyatakan ahli waris dari almarhum H. A. Rachman Bin H.M. Saman adalah Suwaibatul Aslamiah, M. Rivai, Abdul Qadir, Helmi, Halimatussakdia, M.Sukri, M. Sukri, M. Fahrurrori, ZE dan Zulkarnain, dimana H. A. Rachman Bin H. M. Saman meninggal dunia pada tahun 2006 berdasarkan Bukti P-8 berupa surat kematian yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Olak Kemang;

Menimbang, bahwa Bukti P-3, P-5 dan P-8 juga tidak pernah dibantah oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dengan demikian terhadap bukti P-3, P-5 dan P-8 dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah dan dapat digunakan untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan bukti P-4 berupa surat pernyataan dari anak almarhum Zubaidah Binti H.M.Saman tanggal 15 Mei 2007 yaitu Zuhidi Bin Abdullah, Ibrahim Bin Abdullah dan Ismail Bin Abdullah yang

Halaman 33 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



34 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia almarhum Zubaidah Binti H.M.Saman pernah berikrar kepada adiknya yang bernama almarhum H. A. Rachman Bin H.M. Saman, bahwa warisan yang didapat dari Almarhum H. Fatimah Binti H.M. Saman yang mana bagian almarhum Zubaidah Binti H.M.Saman tersebut diberikan kepada adiknya almarhum H. A. Rachman Bin H.M. Saman berupa sebidang tanah yang terletak di RT. 03 Desa Tangkit Lamo Kabupaten Muaro Jambi, dengan surat pernyataan tersebut ahli waris almarhum Zubaidah Binti H.M.Saman tidak berhak lagi untuk menguasai tanah tersebut dan telah berpindah menjadi milik ahli waris almarhum H. A. Rachman Bin H.M. Saman selain itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan bukti P-7 berupa Akta Notaris MZen, S.H., Nomor 102 tanggal 27 Februari 2014 yang isinya menguatkan surat pernyataan sebagai Bukti P-4 yang menyatakan ahli waris dari almarhum Zubaidah Binti H.M.Saman tidak berhak lagi atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2520 yang terletak di Kelurahan Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi seluas 64.635 (enam puluh empat ribu enam ratus tiga puluh lima) meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2520 tersebut sepenuhnya adalah hak milik ahli waris dari almarhum H. A. Rachman Bin H.M. Saman;

Menimbang, bahwa Terhadap Bukti P-4 dan P-7 tidak pernah dibantah oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, akan tetapi didalam dalil jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bahwa penerbitan Sertifikat Nomor 1437 tahun 1995 atas nama almarhum H. A Rahman Bin H. M Saman dibuat dengan cara melawan hukum yaitu dengan cara memalsukan surat hibah dimana surat hibah dibuat setelah Zubaidah pemberi hibah meninggal dunia, dengan menunjukkan bukti tentang Hibah yakni Bukti T-4 berupa fotocopy yang tidak ada aslinya. Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi juga mengajukan bukti T-5 berupa surat kematian atas nama Zubaidah tertanggal 14 Agustus 2014 yang menyatakan bahwa Zubaidah meninggal pada tahun 1989 dan bukti T-6 berupa surat kematian atas nama A. Chalik Abdullah Nomor 474.3/636/2014 yang menyatakan bahwa A. Chalik meninggal dunia pada tahun 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan Replik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi point ke-4 (empat), bahwa benar orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mendapatkan hibah dari saudara kandungnya yang bernama Hj. Fatimah, hibah tersebut diberikan pada tahun 1971 dan salah satu saksi yang menandatangani surat hibah tersebut adalah A. Khalik Abdullah orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sendiri, sedangkan keberadaan surat hibah tersebut sekarang berada di Pengadilan Agama Jambi ketika ada perkara warisan antara H. A. Rahman Bin H. M. Saman dan H. Saman Majid pada tahun 1990, akan tetapi banyak saksi-saksi dari keturunan H. M Saman Bin H. Ali yang mengetahui tentang hibah

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

tersebut dan dimahkamahagung.go.id sehingga tidak ada sengketa warisan diantara sesama ahli waris H. M. Saman Bin H. Ali termasuk ahli waris Zubaidah Binti H. M Saman. Dari keenam anak Zubaidah Binti H. M. Saman hanya keturunan dari Khalik Abdullah yang memperlmasalahkan tanah bagian orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sedangkan yang lainnya tidak;

Menimbang, bahwa Bukti P-4 dan P-7 dikuatkan dengan keterangan Saksi Ismail Abdullah dan Saksi Ibrahim Abdullah, kedua Saksi tersebut sama-sama menyatakan bahwa Hj Fatimah meninggal dunia dan tidak mempunyai anak, sehingga bagian tanah Hj Fatimah diberikan kepada Zubaidah dan Amnah, akan tetapi oleh Zubaidah orang tua Saksi Ismail Abdullah dan Saksi Ibrahim Abdullah, bagian tanah milik Zubaidah diberikan kepada adiknya yang bernama H A Rahman yang terletak di RT 03 Desa Tangkit Lamo Kabupaten Muaro Jambi seluas 64.635 (enam puluh empat ribu enam ratus tiga puluh lima) meter persegi berdasarkan Bukti P-7, dengan demikian terhadap bukti P-4 dan P-7 dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah dan dapat digunakan untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempelajari Bukti P-2 berupa SHM Nomor 1473 Tahun 1995 atas nama Haji Abd. Rachman Bin Haji M. Saman, dimana dalam SHM tersebut diketahui bahwa SHM Nomor 1473 Tahun 1995 terbit berasal dari pemecahan sertifikat Nomor 1118, bukan hibah dari almarhum Zubaidah Binti H.M. Saman, dengan demikian Bukti P-2 berupa SHM Nomor 1473 Tahun 1995 atas nama Haji Abd. Rachman Bin Haji M. Saman yang diperlihatkan aslinya lebih kuat dibandingkan bukti surat T-4 berupa akta hibah yang hanya berupa foto copy (tidak ada aslinya), sehingga bukti T-4 selayaknya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti P-2 juga didukung dengan keterangan Saksi Ismail Abdullah dan Saksi Ibrahim Abdullah yang merupakan anak dari Zubaidah atas cucu dari H.M. Saman, tanah milik H.M. Saman seluas 19 hektar sudah dibagi-bagikan dan semua anak-anak H.M. Saman sudah mendapatkan warisannya berdasarkan Bukti P-1 berupa Penetapan Pengadilan Agama bahwa semua ahli waris dari almarhum H.M. Saman mendapatkan bagian 1/8 (seperdelapan), kecuali H A Rahman yang merupakan Paman Saksi Ismail Abdullah dan Saksi Ibrahim Abdullah mendapatkan bagian 2/8 (dua per delapan) dikarenakan laki-laki. Ibu Zubaidah orang tua dari Saksi Ismail Abdullah dan Saksi Ibrahim Abdullah juga sudah mendapatkan warisan tersebut berupa tanah yang berada diseborang jalan yang sudah dibagikan kepada ke-3 (tiga) anak Zubaidah yaitu kepada Saksi Ismail Abdullah, Saksi Ibrahim Abdullah dan Zuhdi, masing-masing seluas 3,5 (tiga koma lima) hektar, sedangkan bagian Rozali dan Khalik mereka mengambil tanah dari harta warisan Bapaknya Abdullah, orang tua dari Saksi Ismail Abdullah

Halaman 35 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



36 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

dan **Saksi Ibrahim Abdullah** dengan demikian jelas bahwa orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yakni Khalik mendapatkan warisan dari bapaknya Abdullah, bukan warisan dari ibu Saksi Ismail Abdullah dan Saksi Ibrahim Abdullah yakni Zubaidah, selain itu berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang saling bersesuaian baik Saksi Sofwan, Saksi Zul Hardi Saki dan Saksi Muhammad Yani, yang menyatakan bahwa pada tahun 2014 di rumah Ketua RT di Tangkit pernah dilakukan mediasi akan tetapi mediasi tersebut gagal, dan Saksi-saksi tersebut mendengar saat mediasi berlangsung, pihak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengatakan bahwa tindakan mengontrakkan tanah untuk disewa oleh orang lain merupakan trik dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi agar pihak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi selanjutnya dapat menguasai tanah objek sengketa tersebut, dengan demikian jelas bahwa dalil Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi terkait tanah obyek sengketa bukanlah berasal dari hibah melainkan berasal dari warisan H. M. Saman;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka mengenai kepemilikan tanah objek sengketa tersebut berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah dan berkekuatan hukum dan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah milik orang tua Penggugat yang bernama H. A. Rahman Bin H.M. Saman**, maka dengan demikian dalil Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bahwa tanah objek sengketa bukan tanah milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melainkan tanah warisan dari nenek Para Tergugat tidak terbukti secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yakni adanya suatu perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan orang lain karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam surat Jawabannya menyangkal dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam surat jawabannya bahwa tanah yang dikuasai Para Tergugat Konvensi/Para

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

Penggugat Rekonsvansi/Tergugat Rekonsvansi, akan tetapi tanah warisan dari orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonsvansi (A. Chalik AB) yang didapat dari warisan juga dan tidak benar bahwa Tergugat I ataupun Tergugat III menyewa tanah objek sengketa dari orang tua Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya diatas mengenai kepemilikan tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah menurut hukum dan tanah objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah milik orang tua Peggugat yang bernama Haji Abdul Rahman Bin H.M Saman, maka dengan demikian dalil Para Tergugat bahwa tanah objek sengketa bukan tanah milik orang tua Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi melainkan tanah warisan dari nenek Para Tergugat tidak terbukti secara hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonsvansi yang menyatakan tidak benar menyewa tanah objek sengketa dari orang tua Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi, Majelis Hakim mempertimbangkan keterangan Saksi Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi antara lain Ismail Abdululah, Ibrahim Abdullah, Sofwan, Hardi Saki, Muhammad Yani diketahui bahwa pada tahun 2004, Rusdi Chalik Bin A. Chalik AB dan Ikbal Chalik Bin A. Chalik AB/Tergugat I dan Tergugat III menyewa tanah objek sengketa kepada H. Abdul Rahman untuk usaha bangsal kayu/ sawmil seluas 25 tumbuk namun tanpa perjanjian sewa menyewa dengan alasan kepercayaan (kekeluargaan) dan sewa tanah tersebut belum pernah dibayar, selanjutnya setelah orang tua Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi meninggal dunia pada tanggal 10 Juni 2006, maka sejak tahun 2007 Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonsvansi malah menguasai seluruh tanah milik orang tua Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi seluas 18.160 M2 sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995, sementara keterangan dari saksi Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonsvansi yakni Saksi Sungep dan M. Andeys Frozeyn tidak ada yang menguatkan dalil jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonsvansi mengenai sewa menyewa tanah objek sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonsvansi menguasai lahan yang bukan miliknya adalah perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi M.A. Andeys Frozeyn, Tergugat III mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa tersebut kemudian bangunan tersebut disewakan oleh Tergugat III kepada orang lain dimana Tergugat III kemudian menerima hasil uang sewa bangunan tersebut, menurut hemat Majelis Hakim perbuatan Tergugat III tersebut juga melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian bagi pemilik tanah yang sebenarnya yakni orang tua Peggugat, H. A. Rahman Bin H. M. Saman dan ahli warisnya, sebab sejak tanah objek

Halaman 37 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.

Disclaimer

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



38 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2014 Penggugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, maka H. A. Rahman Bin H. M. Saman beserta ahli warisnya tidak dapat menikmati dan menggunakan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan atas pertimbangan tersebut pula Majelis berpendapat Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah gagal membuktikan dalil-dalil bantahannya, oleh karena perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah milik orang lain secara melanggar hukum serta mengakibatkan kerugian bagi pemilik tanah yang sebenarnya yakni H. A. Rahman Bin H. M. Saman beserta ahli warisnya, dengan demikian Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi **harus dinyatakan telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum;**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah gagal dalam membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim **mengabulkan petitum** gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada **angka ke-2 (dua)** dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi angka ke-3 (tiga) berbunyi “Menyatakan bahwa tanah objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah milik almarhum H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman, Majelis hakim mempertimbangkan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa almarhum H. Abd. Rahman Bin. H. M. Saman orang tua dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah obyek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995, oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan **Petitum Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi angka ke-3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka ke-4 (empat) yang menyatakan Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan atau siapa pun yang memperoleh hak atas tanah objek perkara untuk mengsondikan dan menyerahkan tanah objek perkara pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan sukarela dan tanpa beban apapun, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi angka ke-3 (tiga) Majelis Hakim menyatakan Penggugat Konvensi/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tergugat Rekonsvansi yang sah menurut hukum bahwa Objek Perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan **Petitum Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi angka ke-4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi pada angka ke-5 (lima) Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsvansi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi sebesar Rp278.520.000,00 (Dua ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus dua puluh ribu rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil tersebut tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan karena tidak didasarkan oleh alasan dan bukti-bukti yang cukup, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah

Agung Nomor 459K/1975 tanggal 18 september 1975, Hakim dapat mengabulkan tuntutan ganti kerugian bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan berapa besar kerugian tersebut, dalam bentuk bukti surat yang didukung dengan keterangan saksi-saksi mengenai kerugian yang dialaminya akibat perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsvansi, dengan demikian terhadap petitum ke-5 (lima) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi aquo harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dan didasari oleh bukti-bukti yang memiliki nilai pembuktian sempurna dan mengikat (volledig en bindende bewijskracht) dipersidangan, terhadap petitum Penggugat pada angka ke-6 (enam) yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali (Uit voor baar bij voorraad), oleh karena tuntutan tersebut tidak memenuhi syarat dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 serta SEMA Nomor 4 tahun 2001 terhadap petitum ke-6 (enam) a quo Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka ke-7 (tujuh) berkaitan dengan sita jaminan terhadap objek sengketa seluas 18.160 (delapan belas ribu seratus enam puluh) meter persegi, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena terhadap objek sengketa belum pernah diletakkan sita sebelumnya oleh Majelis Hakim, maka terhadap petitum angka ke-7 (tujuh) ini tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-8 (delapan) tersebut Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsvansi untuk membayar dwang som sebesar

Halaman 39 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



40 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

Rp1.000.000,00, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila lalai dalam menjalankan isi Putusan dalam perkara ini, Majelis berpendapat hal tersebut tidak dapat dikabulkan karena tidak cukup beralasan, dengan demikian petitum angka ke-8 (delapan) ini tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang telah diajukan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi berupa foto copy yaitu T-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1110 dan T-8 berupa surat keterangan dari Kepala kampung olak Kambang Djambi, Majelis Hakim menganggap bukti berupa foto copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan serta juga tidak didukung oleh alat bukti lainnya dan tidak ada satu keterangan saksipun yang menguatkan bukti T-3 maupun bukti T-8 tersebut, maka bukti T-3 dan bukti T-8 a quo tidak memiliki kekuatan pembuktian, dengan demikian bukti tersebut harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam gugatan rekonvensi ini pada pokoknya sama dengan objek gugatan dalam gugatan konvensi yaitu mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa seluas 18.160 m² (delapan belas ribu seratus enam puluh meter persegi yang terletak di Rt 03 Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi aquo hakekatnya merupakan kebalikan dari gugatan konvensi, yang bermaksud untuk membuktikan siapa pihak yang paling berhak atas tanah objek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat serta saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak di persidangan, telah termuat dalam pertimbangan konvensi diatas maka dalam hal ini Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat oleh karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya maka dengan demikian terhadap gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak akan dipertimbangkan lagi dan segala pertimbangan yang dimuat dalam gugatan konvensi secara mutatis mutandis seluruhnya diambil alih Majelis Hakim dalam pertimbangan gugatan rekonvensi ini, oleh sebab itu terhadap seluruh gugatan rekonvensi aquo Majelis Hakim menyatakan petitum angka 1 harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan gugatan konvensi diatas, pada pokoknya tidak ada bukti maupun saksi yang secara nyata menunjukkan kepemilikan atas tanah objek sengketa

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

adalah putusan Mahkamah Agung Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, dengan demikian petitum angka 2 harus ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, bukan sebaliknya maka dengan demikian petitum angka 3 harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan konvensi diatas telah dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 atas nama H. A. Rahman Bin H. M. Saman adalah sah dan berkekuatan hukum, dengan demikian petitum angka 4 harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi Para Tergugat Konvensi/Para Pengugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya sehingga Para Tergugat Konvensi/Para Pengugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat Konvensi/Para Pengugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Pengugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah dan berkekuatan hukum;
- 3 Menyatakan bahwa tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tahun 1995 adalah sah milik almarhum H. Abd. Rahman Bin H. M. Saman;
- 4 Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan atau siapa pun yang memperoleh hak atas tanah objek perkara untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan sukarela dan tanpa beban apapun;

Halaman 41 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.



42. **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

5. **Putusan Mahkamah Agung Konvensi/Tergugat Rekonsvensi selain dan selebihnya;**

DALAM REKONVENSI

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Rekonsvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.346.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti pada hari Senin tanggal 26 Januari 2015 oleh kami, **Maria Christine N.B.,S.IP,S.H,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Ultry Meilizayeni, S.H., M.H.** dan **Yudha Dinata, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 12/Pen.Pdt.G/2014/PN Snt. tanggal 17 Juli 2014, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 28 Januari 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Syafrudin, S.H.** Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvensi, Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsvensi;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ultry Meilizayeni, S.H., M.H.

Maria Christine N.B., S.IP., S.H., M.H.

Yudha Dinata, S.H.

Panitera Pengganti,

Syafrudin, S.H.

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

Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran.....Rp30.000,00
- Biaya ATK / ADM.....Rp50.000,00
- Biaya Panggilan.....Rp2.755.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat...Rp500.000,00
- Materai.....Rp6.000,00
- Redaksi.....Rp5.000,00

Jumlah.....Rp3.346.000,00

(tiga juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Halaman 43 dari 43 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Snt.