



**PUTUSAN**  
**Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sengeti yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**GILANG FATAHILLAH**, yang beralamat di Perum Villa Kenali Blok E No. 41, RT. 021, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vernandus Hamonangan, S.H., M.H., dan Atika Rumiris Sitorus, S.H., masing-masing Advokat yang tergabung pada Kantor Hukum “Monang Sitanggang, SH, MH & Partners” yang beralamat di Komplek New Castle Blok D No. 9, Kelurahan Kenali Asam, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2.563/SK.Pdt/KH-MS/IV/2024 tertanggal 25 April 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dengan register Nomor 111/SK/Pdt/2024/PN Snt pada tanggal 30 Mei 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**H. BOY ABIDIN SIAMBATON**, yang beralamat di Jl. Kebagusan Wates No. 79 A, RT. 03, RW. 04, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. P. Dimas Priyo Hutomo Tjondronegoro, S.H., M. Chalis Damrah, S.H., M.H., M. Ezan Farmanda, S.H., dan Khusus Sa'bani, S.H., masing-masing para advokat dan kosultan hukum pada kantor “RDD & Partners” yang beralamat di Business Park Kebon Jeruk Blok G No. 3, Jl. Meruya Ilir Kav. 88, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dengan register Nomor 132/SK/Pdt/2024/PN Snt pada tanggal 20 Juni 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**JIMMY SIAMBATON**, yang beralamat di Jl. Raya Jatipadang No. 79, RT. 03, RW. 04, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. P. Dimas Priyo Hutomo Tjondronegoro, S.H., M. Chalis Damrah, S.H., M.H., M. Ezan Farmanda, S.H., dan Khusus Sa'bani, S.H., masing-masing para advokat dan kosultan hukum pada kantor "RDD & Partners" yang beralamat di Business Park Kebon Jeruk Blok G No. 3, Jl. Meruya Ilir Kav. 88, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dengan register Nomor 133/SK/Pdt/2024/PN Snt pada tanggal 20 Juni 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**NAJLA**, yang beralamat di Jl.Rd. Wijaya RT.25 Kelurahan Thehok Kecamatan Jambi selatan- Kota Jambi Provinsi Jambi atau alamat kantor : Jl. K.H.A Qodir Ibrahim No. 45, Olak Kemang, Kecamatan Danau Teluk-Kota Jambi atau alamat Penerima Kuasa klarifikasi di BPN Muaro Jambi: LR. Amanah No.75 RT.12 Kel. Buluran Kenali Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. P. Dimas Priyo Hutomo Tjondronegoro, S.H., M. Chalis Damrah, S.H., M.H., M. Ezan Farmanda, S.H., dan Khusus Sa'bani, S.H., masing-masing para advokat dan kosultan hukum pada kantor "RDD & Partners" yang beralamat di Business Park Kebon Jeruk Blok G No. 3, Jl. Meruya Ilir Kav. 88, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dengan register Nomor 131/SK/Pdt/2024/PN Snt pada tanggal 20 Juni 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 2 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUARO JAMBI PROVINSI**

**JAMBI**, yang beralamat di di Komplek Perkantoran Bukit Cinto, Sengeti, Kec. Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi, Jambi 36381, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kurniyawati, S.H., M.H., Abdul Kholil, S.H., R. F. Bagus Adhi Pradana, S. H., Dian Ayu Istyaningrum, S.H., dan M. Syardaini, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 591/SKu-15.05.MP.02.02/V/2024 tertanggal 20 Mei 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 28 Mei 2024 dengan Nomor Register 96/SK/Pdt/2024/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 02 Mei 2024 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**Kronologis bidang tanah PENGGUGAT:**

1. Bahwa **PENGGUGAT** merupakan penerima hibah atas sebidang tanah dengan uraian sebagai berikut:

- AKTA HIBAH : Nomor 11 Tanggal 18 Maret 2024 Oleh Notaris;
- PEMBERI HIBAH : Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti yang merupakan

Orangtua **PENGGUGAT**;

- HIBAH ATAS HAK : Kepemilikan sebidang tanah dengan Bukti Sertifikat

Hak Milik Nomor : 16 tahun 1979 dengan luas

99.908M2 terletak di Desa\Kota

Karang, Kecamatan

Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa orang tua PENGGUGAT yaitu Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti sekira pada tahun 2007 membeli 2 (dua) bidang tanah yang saling berdampingan dengan bukti kepemilikan sertifikat Nomor : 16 dan Sertipikat Nomor : 17 yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Provinsi Jambi;
3. Bahwa perolehan bidang tanah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 16 tahun 1979 dengan luas 99.908M2 sebagai berikut:
  - a. Bahwa **Ir. Mahbub Junaidi** dan **Sumiarti** merupakan pembeli yang beritikad baik berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 807/KU/2007 pada tanggal 18 September 2007 oleh FREDY ALMANZO, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi yang diperoleh dari Penjual yakni : **SALBIAH RAHMAN**;
  - b. Bahwa Penjual yakni **SALBIAH RAHMAN** memperoleh bidang tersebut berdasarkan Surat Keputusan GubernurProvinsi Jambi **Tgl. 30 Oktober 1967 No.Lr.18/V/30/7/67 No.123** dan selanjutnya pada tanggal 22 Januari tahun 1979 terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 16 dengan batas-batas tanah:
    - **Sebelah Utara** : SHM 17 tahun 1979 /Ir. MAHBUB JUNAIDI;
    - **Sebelah Selatan** : Tanah Hak;
    - **Sebelah Timur** : Tanah Hak;
    - **Sebelah Barat** : Tanah Hak/MUJIONO;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 tahun 1979 semula berada di Wilayah : Desa Kota Karang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari namun berdasarkan PP No.47 Tahun 1996 dan Undang-Undang No.54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan Surat Keterangan Kecamatan Kumpeh Ulu Nomor : 593/57/ku/2021 Hak Milik Nomor: 16 Desa/Kel Kota Karang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari dimutasikan menjadi Hak Milik Nomor 16 Desa/Kel Kota Karang KecamatanKumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Pada Hari seeninTanggal 27-12-2021 SekarangMenjadi : Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi;
5. Bahwa selanjutnya Orangtua PENGGUGAT yakni Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti pada tanggal 25 September 2007 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 826/KU/2007 oleh FREDY ALMANZO, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi membeli sebidang tanah dengan bukti kepemilikan sertifikat hak milik no. 17 Desa Kota Karang

Halaman 4 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



dari **R. SULAIMAN** Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi,  
**diatas bidang tanah tersebut ditanami Pohon Karet;**

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor :17 terletak di Desa Kota Karang, Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi seluas **99.963 M<sup>2</sup>**, dengan batas-batas tanah:

- **Sebelah Utara** : LOIS;
- **Sebelah Selatan** : SHM 16 Tahun 1979 / MAHBUB JUNAIDI;
- **Sebelah Timur** : MUJIONO;
- **Sebelah Barat** : TAPAL BATAS DESA KOTA KARANG/DESA LOPAK ALAI;

7. Bahwa terhadap Sertipikat tersebut diatas yaitu SHM Nomor : 16 maupun SHM Nomor : 17 merupakan bidang-bidang tanah yang saling berdampingan satu dengan lainnya, oleh sebab itu beralasan menurut hukum apabila PENGGUGAT menerangkan melalui kronologis *a quo*;

8. Bahwa setelah membeli bidang tanah SHM No. 16 dan SHM No: 17 tersebut diatas Orang Tua PENGGUGAT menyuruh orang/warga sekitar untuk menanam tanaman pertanian seperti sayur-sayuran, cabai, dan tomat hingga saat ini;

9. Bahwa Objek Sengketa yang diajukan PENGGUGAT dalam Perkara *a quo* adalah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 16 tahun 1979 dengan luas 99.908M2 terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Provinsi Jambi;

**Selanjutnya PENGGUGAT menyampaikan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:**

1. Bahwa tentang uraian yang disampaikan didalam Fakta dan Fakta Hukum tersebut diatas yang menjadi dasar disampaikannya gugatan *a quo* , merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil Gugatan **PENGUGAT** *in cassu*;
2. Bahwa **PENGUGAT** merupakan penerima hibah atas sebidang tanah dengan uraian sebagai berikut:
  - AKTA HIBAH : Nomor 11 Tanggal 18 Maret 2024 Oleh Notaris;
  - PEMBERI HIBAH : Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti yang merupakan  
Orangtua PENGUGAT;
  - HIBAH ATAS HAK : Kepemilikan sebidang tanah dengan Bukti Sertifikat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 16 tahun 1979 dengan luas

99.908M2 terletak di Desa\Kota

Karang, Kecamatan

Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

3. Bahwa sebidang tanah Milik **PENGUGAT** tersebut yakni SHM Nomor:16 tahun 1979 dengan luas 99.908M2 terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Provinsi Jambi memiliki batas-batas sebagai berikut:

- **Sebelah Utara** : SHM 17 tahun 1979 /MAHBUB JUNAIDI;
- **Sebelah Selatan** : Tanah Hak;
- **Sebelah Timur** : Tanah Hak;
- **Sebelah Barat** : Tanah Hak/MUJIONO;

4. Bahwa ada informasi adanya Pihak-pihak yang membuat kolam ikan dibidang tanah milik PENGUGAT maka sekira bulan Desember 2022 Orangtua PENGUGAT menyampaikan Laporan Polisi ke POLDA JAMBI;
5. Bahwa ditemukan Fakta diatas bidang tanah milik orangtua PENGUGAT dan **PENGUGAT** telah beralih Fungsi dimana bidang tanah milik **PENGUGAT** terdapat Kolam-Kolam Ikan, Kolam Panjang yang didalamnya terdapat kerambah ikan, tanaman Kelapa Sawit, terdapat bangunan berupa rumah-rumah kecil/Pondok dan tanaman-tanaman lain, kemudian ditemukan Patok – Patok didalam bidang tanah milik **PENGUGAT**;
6. Bahwa selanjutnya diperoleh informasi awal berkenaan yang membuat kolam-kolam ikan adalah sdr. HUSAINI CS yang didasari oleh sertifikat yang merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan tidak berdasar menurut hukum dan memiliki akibat hukum;
7. Bahwa kemudian ditelusiri kolam-kolam ikan berada di 2 (dua) bidang tanah milik orangtua **PENGUGAT** yakni : di Bidang Tanah SHM No. 16 dan SHM No. 17. Dimana bidang tanah antara SHM No.16 dan SHM No.17 merupakan satu hamparan;
8. Bahwa selanjutnya sdr. Ahmad Ridwan menyadari kekeliruannya menguasai dan mengajukan penerbitan sertifikat diatas bidang tanah milik orangtua PENGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 17 terletak di Desa Kota Karang, Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi. sehingga pada tanggal 1 Agustus 2023 menyatakan melepaskan hak serta dengan

Halaman 6 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



kesadaraannya mengembalikan sertifikat dengan cara **MELEPASKAN HAKNYA serta MENYERAHKAN:**

- a) Asli Sertipikat nomor :1444, surat ukur pada tanggal 03 Desember 2018 Nomor : 679/Kota Karang/2018 Seluas 14.110 M<sup>2</sup> atas nama **HUSAINI;**
- b) Asli Sertipikat nomor :1353, surat ukur pada tanggal 03 Desember 2018 Nomor : 690/Kota Karang/2018 Seluas 8.143 M<sup>2</sup> atas nama **AHMAD RIDWAN;**
- c) Asli Sertipikat nomor :1352, surat ukur pada tanggal 03 Desember 2018 Nomor : 689/Kota Karang/2018 Seluas 6.232M<sup>2</sup> atas nama **AHMAD RIDWAN;**

Seluruhnya dikembalikan dan diserahkan Kepada **TURUT TERGUGAT;**

9. Bahwa Bidang Tanah sertipikat Nomor 16 dan sertipikat Nomor : 17 mulanya milik orangtua **PENGGUGAT** sebagaimana uraian diatas adalah satu hamparan yang terletak di Desa Kota Karang, Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi;
10. Bahwa untuk selanjutnya sdr. Ahmad Ridwan CS mengajukan permohonan kepada orangtua **PENGGUGAT** agar tetap melanjutkan budidaya ikan dikolam-kolam yang sudah terlanjur dibuat mereka;
11. Selanjutnya ditelusuri atas bidang tanah Milik **PENGGUGAT** dan diperoleh informasi bahwa diatas bidang tanah SHM No.16 terdapat sdr. sdr. ERWIN DKK yang ikut membuat kolam ikan. berdasarkan informasi sdr. ERWIN CS didasari oleh Perjanjian Kerjasama dengan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II;**
12. Bahwa sekira dibulan November 2023 **TURUT TERGUGAT** mengundang orangtua **PENGGUGAT** atas bidang Tanah SHM 16 dan SHM 17 atas Pengaduan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dan juga dihadari oleh **TERGUGAT III** . Dimana tidak terdapat kesepakatan/perdamaian sehingga sengketa atas pengaduan diselesaikan menempuh upaya hukum;
13. **Bahwa ditemukan Fakta Hukum sertifikat TERGUGAT II sebagai berikut:**
  - A. FAKTA dan FAKTA HUKUM sertifikat Milik TERGUGAT I yakni SHM 14/kota Karang:
    - 1) Bahwa **TERGUGAT I** menyatakan pemegang hak SHM No.14/Kota Karang Tahun 1979;
    - 2) Bahwa **TERGUGAT I** lahir pada tanggal 10 juli 1968;
    - 3) Sehingga pada saat sertifikat hilang tersebut terbit **TERGUGAT II** berusia 10 Tahun;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Bahwa tentang kecakapan menurut hukum berdasarkan pasal 330 KUHPdata usia yang dianggap cakap menurut hukum adalah 21 tahun atau telah menikah. Sehingga patut dinyatakan tidak berdasar menurut hukum perolehan SHM no. 14 tahun 1979;
- 5) Bahwa berdasarkan penelusuran TERGUGAT II telah lama bertempat tinggal di Jakarta;
- 6) **SHM No.14/Kota Karang Tahun 1979 dinyatakan HILANG oleh TERGUGAT I;**

B. FAKTA dan FAKTA HUKUM sertifikat Pengganti No. SHM 14/kota Karang:

- 1) Bahwa sertifikat PENGANTI No.14 diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT pada Tanggal 9 Oktober 2019;
- 2) Bahwa SHM No.14 Desa Kota Karang secara administratif berada diwilayah Kabupaten Batanghari namun tanpa melalui proses MUTASI seketikaditerbitkan SHM Pengganti oleh TURUT TERGUGAT;
- 3) Bahwa keliru Surat ukur No.388/Kota Karang/2018 Tanggal 28 Juni 2018 yang mampu menggambarkan situasi/keadaan SHM No.14/Kota Karang pada tahun 1979;
- 4) Bahwa terdapat Fakta penerbitan SERTIPIKAT PENGANTI Nomor : 14 milik TERGUGAT II diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT pada Tahun 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 388/Kota Karang/2018, dari fakta tersebut penerbitan Surat Ukur Tahun 2018 bukan dalam keadaan pada Tahun 1979;
- 5) Bahwa SERTIPIKAT PENGANTI Nomor : 14 milik TERGUGAT II diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT pada Tahun 2019, warkah No.26216/2019, bukan dalam keadaan tahun 1979 yaitu Warkah nomor: 68/79;
- 6) Bahwa sertifikat PENGANTI No.14 tahun 2018 milik TERGUGAT II dinyatakan berada di Desa Kota Karang. Namun terungkap Fakta Hukum bahwa surat ukur pengganti sertifikat hilang SHM No.14 tahun 2018 terletak di DESA TANGKIT KEC.SUNGAI GELAM ( Vide: Lihat halaman belang sertifikat Pengganti No.14 Tahun 2018);
- 7) Bahwa dari penelusuran Jarak antara desa kota karang dengan desa Sungai gelam adalah 20 KM;

Halaman 8 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- 8) Bahwa Selanjutnya **TERGUGAT II** melakukan pemecahan dari Sertipikat Pengganti tersebut menjadi:
- Sertipikat Nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2.842 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
  - Sertipikat Nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021 seluas 27.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
  - Sertipikat Nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
  - Sehingga induk SHM No. 14 semula 7 Ha sekarang sisa menjadi seluas 24.090 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
- 9) Bahwa induk SHM No. 14 semula 7 Ha sekarang menjadi seluas 24.090 M<sup>2</sup> pada tanggal 22 Februari 2023 dijual kepada **TERGUGAT III**;
14. Bahwa selanjutnya **PENGUGAT** mendapat informasi terhadap perbuatan yang menyuruh, menyewakan tanah, menanam tanaman, membuat patok, mendirikan pondok-pondok tersebut dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**;
15. Bahwa atas perbuatan **PARA TERGUGAT**, yang menguasai tanpa hak dan memanfaatkan bidang tanah berdasarkan SHM Nomor : 16 milik **PENGUGAT** yaitu:
- Bahwa perbuatan **TERGUGAT I** yang menyuruh, menyewakan, membuat kolam ikan, menanam tanaman, mengelola dan Mengambil hasil tanaman serta mendirikan bangunan berupa rumah-rumah kecil/Pondok, diatas bidang tanah milik **PENGUGAT** berdasarkan SHM Nomor : 16 adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
  - Bahwa Perbuatan **TERGUGAT II** yang meletakkan **SERTIPIKAT PENGANTI** Nomor: 014 Tahun 2019 dengan Surat Ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 berserta turunan yang dibagi menjadi:
    - Sertipikat Pengganti nomor : 014 terbit pada tanggal 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 24.090 M<sup>2</sup> yang telah dijual dan sekarang atas nama **NAJLA** yang merupakan **TERGUGAT III**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2842 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON/TERGUGAT II**;
- c. Sertipikat Nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021 seluas 27000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON/ TERGUGAT II**;
- d. Sertipikat Nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON/TERGUGAT II**;

Diatas bidang tanah Milik **PENGUGAT** berdasarkan SHM No.16 adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;

3. Bahwa perbuatan **TERGUGAT III** meratakan/ *Land Clearing* bidang tanah milik **PENGUGAT** Sertipikat Nomor : 16 dibatas sebelah Selatan seluas 24.090 M<sup>2</sup> tanpa hak yang sah menurut hukum adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;

16. Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi:

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";*

Kemudian menurut : **Hoge Raad** menyatakan bahwa **Perbuatan Melawan Hukum** tidak hanya melanggar Undang-Undang akan tetapi juga melanggar kaedah, kesusilaan dan kepatutan, **Perbuatan Melawan Hukum** dalam arti luas harus diartikan sebagai berbuat, atau tidak berbuat yang bertentangan dengan : a. Hak Subyektif orang lain, b. Kewajiban hukum pelaku, c. Kaedah kesusilaan, d. Kepatutan dalam Masyarakat;

17. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** adalah **Perbuatan Melawan Hukum** sehingga menyebabkan kerugian bagi **PENGUGAT** yang tidak dapat memanfaatkan miliknya, maka sudah sepantasnya **PARA TERGUGAT** dihukum untuk membayar biaya ganti kerugian secara tanggung renteng sesuai ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, dimana yang intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti kerugian atas perbuatannya;
18. Bahwa berdasarkan uraian diatas , maka atas apa yang telah dilakukan oleh **PARA TERGUGAT**, **PENGUGAT** mengalami kerugian, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

A. **KERUGIAN MATERIL :**

Halaman 10 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



- Merupakan kerugian nyata diderita oleh **PENGUGAT** atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT**. Adapun Kerugian Materiil yang dialami dan menyebabkan **PENGUGAT** tidak dapat menikmati atas pemanfaatan tanah yang dipergunakan oleh PARA TERGUGAT **seluas 99.908 M<sup>2</sup>(9,9908Ha)**;
- Menurut harga pasar pemanfaat tanah digunakan, jika dinilai harga tanah tersebut per hektarnya adalah senilai Rp 500.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Sehingga total luas tanah yang dipergunakan **PARA TERGUGAT** diperhitungkan dengan harga per hektar menurut harga pasar, maka terhadap kerugian materiil yang dialami **PENGUGAT** senilai:

Luas tanah (9,9908 Ha x Rp 500.000.000,-) = **4.995.000.000,-** (Empat Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Ribu Rupiah).

B. **KERUGIAN MORIL :**

Bahwa kerugian mana secara Moril tidak terduga, kerugian Moril sulit dihitung, namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini apabila diperhitungkan kerugian yang ditanggung oleh **PENGUGAT** adalah sebesar **Rp 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh **PARA TERGUGAT** sekaligus dan tunai *mutatis mutandis* seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

Sehingga **TOTAL KERUGIAN Materiil dan Moril senilai Rp. 5.495.000.000,-** (Lima Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah);

19. Bahwa untuk menjamin kepentingan para pihak dengan memperhatikan Surat Edaran Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : *"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"*;
20. Bahwa pengajuan Gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang cukup serta atas dasar hukum, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *Verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi*;
21. Bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** maka sudah sepatutnya pula menurut hukum, Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengeti *cq.* Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan bagi **PARA TERGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, **PENGGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Sengeti *Cq* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan akta hibah Nomor : 11 tanggal 18 Maret 2024 dibuat oleh: NURSARA SIREGAR, SH.MKn. Notaris berkedudukan di kota Jambi dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti kepada **PENGGUGAT** berdasar Menurut Hukum dan memiliki kekuatan Hukum Mengikat;
3. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT** mencatat peralihan hak/ balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 Desa Kota Karang semula tercatat atas nama Ir. Mahbub Junaidi menjadi tertulis atas nama GILANG FATAHILLAH;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 Tahun 1979 dengan luas **99.908 M<sup>2</sup>**, terletak di Desa Kota Karang, Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi dengan batas-batas tanah:
  - **Sebelah Utara** : Tanah SHM 17 /MAHBUB JUNAIDI;
  - **Sebelah Selatan** : Tanah Hak;
  - **Sebelah Timur** : Tanah Hak;
  - **Sebelah Barat** : Tanah Hak/MUJIONO;berdasar Menurut Hukum dan memiliki kekuatan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan yang meletakkan Sertifikat Pengganti Nomor : 14 tahun 2019 diatas bidang tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 16 Tahun 1979 adalah Perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Perbuatan **PARA TERGUGAT** yang menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik **PENGGUGAT** adalah **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)**;
7. Menyatakan menurut hukum **SERTIPIKAT PENGGANTI** Nomor : 14 Tahun 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 69700 M<sup>2</sup> semula seluas 70.000 M<sup>2</sup> milik **TERGUGAT II** berserta turunannya yaitu:
  - a. Sertipikat nomor : 014 terbit pada tanggal 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 24.090 M<sup>2</sup> atas nama **NAJLA**;

Halaman 12 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2842 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
- c. Sertipikat Nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021 seluas 27000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;
- d. Sertipikat Nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama **JIMMY SIAMBATON**;

**adalah tidak berdasar menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;**

8. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk menyerahkan objek sengketa kepada PENGGUGAT tanpa beban apapun dari pihak manapun yang diperintahkan olehnya serta baik berupa bangunan, maupun tanda-tanda lain yang telah dipancang diatas tanah milik PENGGUGAT baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil dan Immateriil/moril kepada PARA PENGGUGAT sebesar **Rp. 5.495.000.000,-** (Lima milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah);
10. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,-/ hari apabila TERGUGAT tidak mematuhi isi dari putusan perkara ini;
11. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan menjalankan isi putusan perkara *a quo*;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi;
13. Menghukum **PARA TERGUGAT** membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Atau*

Jika Pengadilan Negeri Sengeti Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah hadir masing-masing Kuasanya sebagaimana tercantum di atas;

Halaman 13 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Syara Fitriani, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawabannya secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Pengadilan Negeri Sengeti, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI**

**Dalam Eksepsi:**

**I. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan *A quo***

1. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang menerima hibah dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti berdasarkan Akta Hibah No. 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Notaris yang di dalam posita gugatannya tidak disebutkan nama, tempat kedudukan dan wilayah kerja dari Notaris yang membuat Akta Hibahnya;
2. Bahwa kemudian, dalam petitum angka 2 gugatannya, tertulis Akta Hibah No. 11 Tanggal 18 Maret 2024 tersebut dibuat oleh Nursara Siregar, SH., MKn., Notaris berkedudukan di kota Jambi;
3. Bahwa hibah atas tanah dan bangunan harus sesuai prosedur menurut hukum, yakni dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah,*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku“;*

4. Bahwa ternyata, Akta Hibah sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya tidak dibuat dihadapan PPAT, melainkan dibuat dihadapan Notaris, dan ironisnya lagi Notaris sebagaimana dimaksud oleh Penggugat berkedudukan dan memiliki wilayah kerja di kota Jambi, bukan di Kabupaten Muaro Jambi;
5. Bahwa perlu Para Tergugat sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, pada tanggal 14 Desember 2023, Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti pernah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat yang berkaitan dengan objek gugatan yang sama dengan perkara *a quo* yakni dalam perkara No. 64/Pdt.G/2023/PN.Snt di Pengadilan Negeri Sengeti, dimana terhadap perkara tersebut pada tanggal 21 Maret 2024 Pengadilan Negeri Sengeti telah menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
6. Bahwa proses hibah yang dilakukan antara Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti dengan Penggugat yaitu pada tanggal 18 Maret 2024, dimana dalam kurun waktu tersebut, objek yang dihibahkan masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Sengeti;
7. Bahwa oleh karena proses hibah yang dilakukan antara Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti dengan Penggugat masih dalam sengketa, dan hibah yang terjadi tidak dilakukan melalui proses yang sesuai dengan aturan hukum, maka hibah tersebut menjadi cacat hukum dan batal demi hukum sehingga dengan demikian Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
8. Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan pihak yang menghibahkan tanah yang menjadi objek gugatan *a quo* yaitu Ir. Mahbub Junaidi dan

*Halaman 15 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumiarti serta Notaris Nursara Siregar, SH., MKn. sebagai pihak yang membuat Akta Hibah, padahal terdapat petitum gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Akta Hibah Nomor : 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat oleh Nursara Siregar, SH., M.Kn. Notaris berkedudukan di kota Jambi dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti kepada Penggugat berdasar menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat;

2. Bahwa Penggugat juga tidak menarik atau tidak mengikutsertakan pihak lain yang dianggap Penggugat telah menguasai tanah yang menjadi objek gugatan – *quod non* yaitu Husaini Cs, Ahmad Ridwan Cs dan Erwin Dkk, padahal dalam posita angka 6 gugatannya Penggugat mendalilkan Husaini Cs telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membuat kolam-kolam ikan di atas tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*. Pada dalil posita angka 8, 10 dan 11, Penggugat juga menyebutkan Ahmad Ridwan Cs dan Erwin Dkk telah membuat kolam-kolam ikan di atas tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa berdasarkan:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 yang kaidah hukumnya berbunyi : *“bilamana dalam gugatan pihak-pihak yang berperkara tidak dicantumkan secara lengkap, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”*;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 yang kaidah hukumnya berbunyi: *“Judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat II”*;

Dari uraian di atas, telah membuktikan gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan terdapat pihak-pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

4. Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*

Halaman 16 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**III. Gugatan Penggugat Kabur**

**A. Petitum Gugatan Tidak Didukung Dengan Uraian Dalam Posita**

1. Bahwa uraian petitum dalam gugatan Penggugat, khususnya pada petitum angka 2, 3, 4, 7, 8, 10 dan 11, tertulis:
2. Menyatakan akta hibah Nomor : 11 tanggal 18 Maret 2024 dibuat oleh: NURSARA SIREGAR, SH., MKn. Notaris berkedudukan di kota Jambi dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti kepada PENGUGAT berdasar menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Memerintahkan TURUT TERGUGAT mencatat peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 16 Desa Kota Karang semula tercatat atas nama Ir. Mahbub Junaidi menjadi tertulis atas nama GILANG FATAHILLAH;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 Tahun 1979 dengan luas 99.908 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kota Karang, Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi dengan batas-batas tanah:  
Sebelah Utara : Tanah SHM 17/MAHBUB JUNAIDI  
Sebelah Selatan: Tanah Hak  
Sebelah Timur : Tanah Hak  
Sebelah Barat : Tanah Hak/MUJIONO  
Berdasar menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum SERTIPIKAT PENGANTI Nomor: 14 tahun 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 69700 M<sup>2</sup> semula seluas 70.000 M<sup>2</sup> milik TERGUGAT II beserta turunannya yaitu:
  - a. Sertipikat nomor : 014 terbit pada tanggal 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 24.090 m<sup>2</sup> atas nama NAJLA;
  - b. Sertipikat nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2842 m<sup>2</sup> atas nama JIMMY SIAMBATON;
  - c. Sertipikat nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021

Halaman 17 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 27000 m<sup>2</sup> atas nama JIMMY SIAMBATON;

d. Sertipikat nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10000 m<sup>2</sup> atas nama JIMMY SIAMBATON;

adalah tidak berdasar menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menyerahkan objek sengketa kepada PENGUGAT tanpa beban apapun dari pihak manapun yang diperintahkan olehnya serta baik berupa bangunan, maupun tanda-tanda lain yang telah dipancang diatas tanah milik PENGUGAT baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;

10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-/hari apabila TERGUGAT tidak mematuhi isi dari putusan perkara ini;

11. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan menjalankan isi putusan perkara a quo;

2. Bahwa jika mencermati isi gugatan Penggugat, tuntutan yang diuraikan dalam petitum angka 2, 3, 4, 7, 8, 10 dan 11 sebagaimana dikutip di atas, ternyata tidak terlebih dahulu diuraikan dalam posita gugatannya;

3. Bahwa hubungan antara gugatan yang memenuhi syarat formil dengan gugatan yang kabur atau *obscuur libel* terletak dari ketidaksesuaian posita (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*), sebab apabila gugatan yang diajukan tidak bersesuaian antara posita dan petitumnya, maka mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur sehingga sudah sepatutnya gugatan tidak dapat diterima. Hal tersebut sejalan dengan:

3.1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975, yang kaidah hukumnya berbunyi: "bahwa oleh karena *petitum* gugatan tidak didukung oleh *posita*, maka mengakibatkan *petitum* gugatan menjadi tidak jelas dan oleh karena itu gugatan dari Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima";

3.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 720 K/PDT/1997

Halaman 18 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)





tanggal 9 Maret 1999 yang kaidah hukumnya berbunyi:

*"Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil gugatan yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan hukum yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dan petitum tersebut kabur sehingga menurut hukum acara perdata tidak dapat diterima";*

**B. Tidak Jelas Rincian Kerugian Yang Didalilkan Dalam Petitum Gugatan Penggugat**

4. Bahwa dalam posita angka 18 gugatannya, Penggugat menyatakan harga pasar pemanfaatan tanah per hektar tertulis Rp.500.000.000,-, namun dalam jumlah terbilangnya, Penggugat menulis "seratus dua puluh lima juta rupiah";
5. Bahwa demikian pula dengan total kerugian materiil yang dirincikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya tertulis 9,9908 Ha x Rp.500.000.000 = Rp.4.995.000.000,-. Namun jika dihitung kembali, ternyata jumlah yang benar dari perhitungan 9,9908 Ha x Rp.500.000.000 adalah sebesar Rp.4.995.400.000,-;
6. Bahwa dengan kelirunya jumlah perhitungan kerugian materiil yang dituangkan dalam gugatan Penggugat, maka membawa konsekuensi yuridis kelirunya perhitungan total kerugian materiil dan moril atau immateriil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya;
7. Bahwa selain itu, dalam petitum angka 9 gugatannya, Penggugat tidak merincikan secara jelas kerugiannya, sehingga mengakibatkan tuntutan kerugian yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
8. Bahwa keharusan untuk menguraikan secara jelas dan rinci terkait kerugian yang dialami oleh Penggugat, secara *explicit verbis* telah ditegaskan pula dalam *ratio decidendi* dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain;
  - a) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang kaidah hukumnya berbunyi: "... ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena maksud tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";

Halaman 19 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



- b) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 550 K/Pdt/1979 tanggal 8 Mei 1990, yang kaidah hukumnya berbunyi: *"bahwa tuntutan ganti rugi tanpa perincian yang pasti harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan itu tidak jelas atau tidak sempurna"*;

**C. Tidak Jelas Siapa Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum**

9. Bahwa dalam petitum angka 5 gugatan Penggugat tertulis *"Menyatakan perbuatan yang meletakkan Sertipikat Pengganti Nomor : 14 tahun 2019 diatas bidang tanah milik PENGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 16 Tahun 1979 adalah Perbuatan melawan hukum"*;
10. Bahwa jika mencermati uraian petitum angka 5 gugatan Penggugat, maka tidak jelas siapa yang dianggap oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, apakah Para Tergugat atau Turut Tergugat ?;
11. Bahwa oleh karena tidak jelasnya siapa pihak yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum angka 5 gugatan Penggugat, maka menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

**D. Gugatan Penggugat Sudah Sepatutnya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima**

12. Bahwa merujuk pada pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya pada halaman 448 dengan judul *"Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"* menyatakan sebagai berikut:
- "Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)"*;
- M. Yahya Harahap selanjutnya berpendapat ciri-ciri bentuk petitum yang tidak jelas pada halaman 452 pada buku yang sama yaitu:
- "Bentuk petitum yang tidak jelas antara lain 1) Petitum tidak rinci; dan 2) Kontradiksi antara posita dengan petitum"*;
13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 28 K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya berbunyi:
- "Petitum gugatan yang bertentangan dengan posita gugatan mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima"*;

Halaman 20 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



Selanjutnya bersandar pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 582 K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya berbunyi:

*"Karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";*

14. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang Para Tergugat uraikan pada huruf A, B dan C pada bagian Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur Libel*) di atas, maka telah membuktikan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu, sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa segala hal yang diuraikan dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap telah diulang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, baik dalam kronologis maupun dalam uraian posita dan petitum gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dalil posita angka 2 dan 3 gugatan Penggugat karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo* yang disebabkan Penggugat dalam memperoleh hak atas tanah tersebut melalui proses hibah yang cacat hukum karena tidak melalui prosedur yang sah menurut hukum, yakni tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melainkan dibuat dihadapan Notaris yang tidak berkedudukan dan tidak memiliki wilayah kerja di Kabupaten Muaro Jambi. Hal ini sebagaimana telah diuraikan oleh Para Tergugat pada bagian Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan *A quo*;
4. Bahwa Para Tergugat menolak dalil posita angka 4 gugatan Penggugat karena Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan perkara pidana. Selain itu, pembuatan Laporan Polisi yang dilakukan oleh orang tua Penggugat tidak dapat dijadikan sebagai bukti ada atau tidaknya suatu tindak pidana sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa fakta yang disampaikan oleh Penggugat pada dalil posita angka 5

Halaman 21 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



gugatannya merupakan fakta keliru, karena kolam-kolam ikan, tanaman-tanaman dan bangunan-bangunan yang dimaksud Penggugat bukan berada di atas tanah yang dinyatakan milik Penggugat, melainkan berada di atas tanah milik Para Tergugat;

6. Bahwa Para Tergugat menolak dalil posita angka 6 sampai dengan 11 gugatan Penggugat karena pihak-pihak yang nama-namanya disebutkan oleh Penggugat, yaitu Husaini Cs, Ahmad Ridwan Cs dan Erwin Dkk tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana telah diuraikan dalam Eksepsi pada bagian Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
7. Bahwa benar Turut Tergugat pernah mengundang Para Tergugat dan orang tua Penggugat untuk melakukan mediasi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 12 gugatannya, namun orang tua Penggugat *in casu* Ir. Mahbub Junaidi tidak pernah hadir untuk memenuhi undangan dari Turut Tergugat;
8. Bahwa Tergugat II menolak dalil posita angka 13 gugatan Penggugat karena Tergugat II merupakan pihak yang berhak dan sebagai pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 14, baik SHM Pengganti ataupun pemecahan dari SHM Pengganti No. 14. Demikian halnya dengan Tergugat III yang sejak bulan Februari 2023 telah membeli sebagian tanah SHM No. 14 tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 21/2023 tanggal 22 Februari 2023 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Erwan, SH. MKn, PPAT Muaro Jambi, dimana hingga gugatan ini diajukan tidak ada satupun surat keputusan atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal atau tidak sah SHM No. 14 maupun Akta Jual Beli No. 21/2023 tanggal 22 Februari 2023 tersebut;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil posita angka 14 gugatan Penggugat karena tanah yang disewakan, tanaman-tanaman dan patok-patok serta pondok-pondok dimaksud bukan berada di atas tanah yang dinyatakan milik Penggugat, melainkan berada di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;
10. Bahwa Para Tergugat menolak dalil posita angka 15 gugatan Penggugat karena Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dituduhkan Penggugat. Para Tergugat menguasai dan mengelola tanah tersebut karena Para Tergugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Sertipikat-sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Tergugat;
11. Bahwa Para Tergugat menolak dalil posita angka 16, 17 dan 18 gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat karena Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang dianggap telah merugikan Penggugat, sehingga tuntutan kerugian materiil dan moril atau immateriil yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

12. Bahwa tuntutan Penggugat pada dalil posita angka 19 dan 20 yang memohon kepada Majelis Hakim agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sudah sepatutnya pula ditolak, karena tidak memiliki alasan yang kuat sehingga unsur-unsur ketentuan pasal 180 HIR tidak terpenuhi serta hal tersebut juga tidak sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 yang menegaskan syarat-syarat untuk menjatuhkan lebih dahulu atau putusan serta merta adalah adanya putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
13. Bahwa untuk selanjutnya Para Tergugat meyakini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* akan memberikan putusan yang tepat dan seadil-adilnya, yakni dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## **DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam Kompensi di atas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi ini;
2. Bahwa Para Tergugat Kompensi (untuk selanjutnya Para Tergugat Kompensi pada bagian Rekonpensi ini disebut sebagai "Para Penggugat Rekonpensi") adalah pemilik dan pemegang hak atas tanah yang telah bersertipikat yang Dalam Kompensi perkara *a quo* telah digugat oleh Penggugat Kompensi (untuk selanjutnya Penggugat Kompensi pada bagian Rekonpensi ini disebut sebagai "Tergugat Rekonpensi")
3. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi karena adanya hibah dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti berdasarkan Akta Hibah No. 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, SH., MKn., Notaris yang berkedudukan di kota Jambi;
4. Bahwa ternyata hibah sebagaimana dimaksud tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum karena tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melainkan dibuat dihadapan Notaris yang tidak berkedudukan dan tidak memiliki wilayah kerja di Kabupaten Muaro Jambi dimana tempat tanah yang disengketakan oleh Tergugat Rekonpensi berada

Halaman 23 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Muaro Jambi;

5. Bahwa perolehan hibah tanah dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti kepada Tergugat Rekonpensi tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;
6. Bahwa proses hibah yang dilakukan antara Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti dengan Tergugat Rekonpensi terjadi pada tanggal 18 Maret 2024, dimana dalam kurun waktu tersebut objek yang dihibahkan masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Sengeti dalam perkara perdata No. 64/Pdt.G/2023/PN.Snt;
7. Bahwa oleh karena proses hibah yang dilakukan antara Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti dengan Tergugat Rekonpensi masih dalam sengketa dan tidak dilakukan melalui proses yang sesuai dengan aturan hukum, maka hibah tersebut menjadi cacat hukum dan batal demi hukum. Oleh karena itu, Para Penggugat Rekonpensi memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan cacat hukum dan batal Akta Hibah No. 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, SH., MKn., Notaris di kota Jambi;
8. Bahwa Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan Dalam Kompensi terhadap Para Penggugat Rekonpensi dengan berdasarkan Akta Hibah yang prosesnya cacat hukum, maka tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang membawa akibat kerugian bagi Para Penggugat Rekonpensi. Oleh karena itu, Para Penggugat Rekonpensi memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa dikarenakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi terhadap Para Penggugat Rekonpensi, maka telah merugikan Para Penggugat Rekonpensi. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara sudah sepatutnya Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti rugi baik *materiil* maupun *immateriil* kepada Para Penggugat Rekonpensi yang dapat dirinci sebagai berikut:

Halaman 24 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa untuk terlaksananya pembayaran ganti rugi dari Tergugat Rekonpensi, maka Para Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- / hari (satu juta rupiah per hari) apabila Tergugat Rekonpensi lalai melakukan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonpensi setelah putusan dalam perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan di atas, Para Tergugat Konpensi / Para Penggugat Rekonpensi memohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## **DALAM KONPENSI**

### **Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat Konpensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak seluruh gugatan Penggugat Konpensi atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

## **DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonpensi yang mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat Rekonpensi dengan berdasarkan Akta Hibah yang prosesnya cacat hukum merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan cacat hukum dan batal Akta Hibah No. 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, SH., MKn., Notaris di kota Jambi;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil yang dapat dirinci sebagai berikut:

### **Kerugian Materiil:**

Biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat Rekonpensi untuk mengurus perkara ini termasuk didalamnya honorarium Advokat sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

### **Kerugian Immateriil:**

Oleh karena Para Penggugat Rekonpensi harus menanggung malu,

Halaman 25 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



rusak nama baik dan beban pikiran berat yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi disebabkan adanya perkara ini, dimana hal itu sulit untuk dinilai, akan tetapi dapat diperhitungkan dan ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonpensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- / hari (satu juta rupiah per hari) apabila Tergugat Rekonpensi lalai melakukan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonpensi setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat juga telah mengajukan jawabannya secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Pengadilan Negeri Sengeti, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Tentang Gugatan Penggugat *Error In Persona* dalam bentuk gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
  - a. Tidak menjadikan Salbiah Rahman dan R. Sulaiman sebagai pihak dalam perkara:
    - 1) Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak menarik Salbiah Rahman dan R. Sulaiman selaku Pemilik Pertama dan penjual sebagai Pihak dalam perkara aquo, karena bidang tanah yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi, menurut pengakuan Penggugat semula dimiliki oleh Salbiah Rahman dan R. Sulaiman kemudian dijual kepada M. Mahbub Junaidi berdasarkan Akta Jual beli dihadapan Fredy Almanzo, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya Penggugat memperolehnya dengan cara hibah dari M. Mahbub Junaidi;



- 2) Bahwa untuk terang benderangnya Perkara, sudah seharusnya Penggugat menjadikan Salbiah Rahman dan R. Sulaiman selaku Pemilik Pertama dan penjual sebagai Pihak, atau setidaknya menjadi Turut Tergugat dalam Perkara a quo, untuk membuktikan Tentang sah atau tidaknya objek jual beli dan untuk membuktikan riwayat penguasaan fisik bidang tanah objek perkara aquo;
- 3) Dengan tidak dijadikannya Salbiah Rahman dan R. Sulaiman sebagai Pihak dalam perkara aquo, hal tersebut kotradiktif dengan dalil posita angka 3 huruf (a) Penggugat yang menyatakan M. Mahbub Junaidi selaku pembeli yang beritikad baik, sehingga dalil tersebut sebatas asumsi belaka yang tidak dapat di uji dan dibuktikan dalam persidangan;
- b. Tidak menjadikan M. Mahbub Junaidi sebagai pihak dalam perkara: Bahwa sangat penting untuk menjadikan M. Mahbub Junaidi sebagai pihak dalam perkara aquo, karena Penggugat secara langsung memperoleh objek perkara aquo dari M. Mahbub Junaidi, selain itu keberadaan M. Mahbub Junaidi patut diragukan, karena tidak pernah hadir baik dalam penanganan pengaduan pada Kantor Turut Tergugat, Maupun dalam perkara register nomor 64/Pdt.G/2023/PN.Snt;
- c. Tidak menjadikan PT. Perkebunan Jambi Sumatera & Co sebagai pihak dalam perkara;
  - 1) Bahwa kehadiran PT. Perkebunan Jambi Sumatera & Co, juga menjadi penting sebagai pihak dalam perkara aquo, untuk menjadikan terang benderang perkara, dikarenakan berdasarkan Salinan yang diperoleh Turut Tergugat dari Tergugat I dalam penanganan kasus, bidang tanah seluas  $\pm$  65 Hektare termasuk bidang tanah yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan milik PT. Perkebunan Jambi Sumatera & Co yang diperoleh dari Tuan Usmanuddin selaku Kepala Kampung Kota Karang, berdasarkan surat perjanjian pengoperan tanah tanggal 10 Desember 1978;
  - 2) Selain itu berdasarkan Salinan Gambar Situasi Areal PT. Perkebunan Jambi Sumatra yang diperoleh Turut Tergugat dari Tergugat I bidang tanah milik Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah berbatasan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Dengan tidak dijadikan Salbiah Rahman, R. Sulaiman, M. Mahbub Junaidi dan PT. Perkebunan Jambi Sumatera & Co sebagai Pihak dalam perkara aquo Oleh Penggugat, maka Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Subjek Hukumnya (*plurium litis consortium*) dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Vide:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975, Menyatakan :

*"seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat".*

Vide :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983, Menyatakan :

*"semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat -I kepada Tergugat -II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat -I"*

Vide :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984, menyatakan :

*"secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat".*

## 2. Tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*

- a. Bahwa penggugat dalam gugatannya tidak jelas, tegas dan lengkap dalam menguraikan letak objek perkara aquo, yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat. Sebagaimana dalil gugatan posita angka (3b) dan angka (6), Penggugat hanya menyampaikan alakadarnya, hal ini justru menimbulkan persepsi bahwa penggugat tidak menguasai dan tidak mengetahui secara jelas Objek Perkara aquo;
- b. Bahwa dengan tidak diuraikan dengan jelas dan lengkap mengenai letak objek perkara aquo, menjadikan gugatan penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*) dengan demikian sudah tepat jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Vide :

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/SIP/1973 tertanggal

Halaman 28 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





21 Agustus 1974

*"kalau obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima".*

Vide :

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Reg. No. 1149 K / Sip / 1975  
tertanggal 17 April 1974 :

*"Bahwa suatu gugatan yang tidak secara jelas menyebutkan batas –  
batas Tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut maka gugatan  
tersebut dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet ontvankelijk  
verklaard)"*

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil – dalil Turut Tergugat dalam Eksepsi diatas mohon tetap dijadikan bagian yang tidak terpisahkan dalam Konpensi / Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa kewajiban pemilik tanah adalah menguasai dan memanfaatkan tanahnya sesuai peruntukan, sebagaimana ditegaskan dalam pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan *"Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah";*
4. Bahwa penguasaan fisik dan memanfaatkan bidang tanah menjadi penting bagi orang atau badan hukum yang memiliki hubungan hukum dengan tanah, apabila bidang tanah tidak dikuasai dan tidak dimanfaatkan secara terus menerus maka dapat menyebabkan hilangnya hak atas tanah, sebagaimana Menurut Prof. Boedi Harsono dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia yang berjudul Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional halaman 67 paragraf pertama, menerangkan:  
*".....yang dikenal dalam hukum adat Indonesia adalah Lembaga rechts verwerking yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang hak nya dan dikuasai oleh pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik....."*

Vide :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1958 menegaskan; "orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)".Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973

Vide :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; "seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)"

Vide :

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; ".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya ...."

5. Selain itu berdasarkan pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan "Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan";
6. Bahwa meskipun yang menjadi objek perkara aquo adalah bidang tanah seluas 99.908 M<sup>2</sup>, akan tetapi luas bidang tanah tersebut berdasarkan Salinan dokumen yang pernah diperoleh Turut Tergugat dari Tergugat I, merupakan sebagian dari luas keseluruhan seluas 65 Hektare yang pernah dikuasai oleh PT. Perkebunan Jambi Sumatera & Co, dengan demikian agar putusan yang akan diambil oleh majelis hakim tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang bukan sebagai Pihak dalam perkara aquo, agar bidang tanah seluas 65 Hektare diuji dan dipertimbangkan dalam pemeriksaan perkara aquo;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala hormat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR :**

### **DALAM EKSEPSI ;**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 30 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

## SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 29 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 05 September 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 22 Januari 1979 atas nama M. Mahbub Junaidi, Luas 99.908 M2, terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 807/KU/2007 tanggal 18 September 2007, oleh Fredy Almanzo, S.H., PPAT Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Cerai Nomor 258/AC/2011/PA/Jb tanggal 27 April 2011, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Surat Kuasa Nomor 14 Tanggal 18 Maret 2024, yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 08 Tanggal 15 Maret 2024, yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Akta Pengikatan Hibah Nomor 11 Tanggal 18 Maret 2024, yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 915/Um-1920/2002 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jambi tanggal 11 Februari 2002, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 1571070203220010 atas nama Kepala Keluarga Sumiarti yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil tanggal 08 Mei 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat tanggal 09 Mei 2019, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 17 tanggal 22 Januari 1979 atas nama M. Mahbub Junaidi, Luas 99.963 M2, terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Akta Kesepakatan Nomor : 26, pada tanggal 29 Agustus 2023, yang dibuat dihadapan Sartin Sartina, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1444 atas nama Husaini Luas 14.110 M2, terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1353 atas nama Ahmad Ridwan Luas 8.143 M2, terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-13;

Halaman 32 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 14 atas nama Jimmy Siambaton Luas 70.000 M2, terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 00014 atas nama Jimmy Siambaton luas 24.090 M2, Terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1494 atas nama Jimmy Siambaton Luas 2842 M2, terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1495 atas nama Jimmy Siambaton Luas 27.000 M2, terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1496 atas nama Jimmy Siambaton Luas 10.000 M2, terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Nomor : 1010/SP-15.05/MP.01.03/XI/2023 Perihal Pemberitahuan Pengaduan telah selesai dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tanggal 30 November 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Nomor : SP2HP/603/VII/1.2/2023/Ditreskrim tanggal 26 Juli 2023 perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Akta Surat Kuasa Nomor 13 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Jambi, yang telah

Halaman 33 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt





dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-21;

22. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 07 tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Akta Pengikatan Hibah Nomor 10 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Akta Surat Kuasa Nomor 15 tanggal 18 Maret 2024, yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 09 tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Akta Pengikatan Hibah Nomor 12 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sumiarti, Kota Jambi, tanggal 08 Mei 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir Mahbub Junaidi, Kabupaten Gresik, tanggal 07 Juli 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-28;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. **Ir. H. Raden M. Mulawarmansyah, M.Si**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan keluarga ataupun pekerjaan, untuk Tergugat I dan Tergugat II merupakan Paman dari Saksi namun tidak memiliki hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat III tidak kenal serta tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dan untuk Turut Tergugat hanya mengetahui;

- Bahwa Saksi dihubungi oleh Penggugat untuk menjadi Saksi dalam perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkait tanah milik orang tua Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat, Tergugat III;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini berada di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi dengan luas sekira 10 (sepuluh) hektar;
- Bahwa batas-batasnya tanah yang menjadi objek sengketa adalah:
  - Utara dulu berbatasan dengan tanah R. Sulaiman (sekarang Sumiarti);
  - Barat dulu berbatasan dengan tanah Mujiono;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat II;
  - Timur tidak Saksi ketahui;
- Bahwa sekira 3 bulan yang lalu, Sumiarti (ibu kandung Penggugat) bercerita pada Saksi bahwa tanah yang dibeli dari ibu Saksi diserobot oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara membuat kolam ikan, ditanami pohon kelapa sawit dan dipasang beberapa patok, selain itu kabarnya terdapat Sertifikat lain di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut, namun dapat Saksi jelaskan bahwa sekira tahun 2007 ibu kandung Saksi yang bernama Salbiah Rahman menjual tanah seluas sekira 10 (sepuluh) hektar yang berada di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi (dahulunya Desa Kota Karang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari) kepada orang tua kandung Penggugat (Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Salbiah Rahman memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jambi sekira tahun 1967 dan selanjutnya pada tahun 1979 pada tanah tersebut terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 16 atas nama Salbiah Rahman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual tanah yang dijual oleh Salbiah Rahman kepada orangtua Penggugat saat itu namun Saksi sebagai ahli waris diminta oleh orang tua Saksi untuk menjual tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, kondisi tanah objek sengketa saat itu ditumbuhi semak belukar dan beberapa pohon karet tua;

Halaman 35 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bhwa sepengetahuan Saksi di tahun 2007, Tergugat I dan Tergugat II memiliki tanah yang berdekatan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan adanya peralihan hak atas kepemilikan tanah dari Sofyan Siambaton yang merupakan ayah dari Tergugat I dan Tergugat II kepada anak-anaknya, termasuk mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II;
- Bahwa sebelumnya tidak pernah terdapat sengketa terkait batas tanah milik Salbiah Rahman dan Sofyan Siambaton;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau pernah ditunjukkan dokumen kepemilikan tanah milik Sofyan Siambaton yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 atas nama Ir. Mahbub Junaidi yang sebelumnya atas nama Salbiah Rahman terkait tanah seluas 99.908 (Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus delapan) m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 807/KU/2007 tanggal 18 September 2007 terkait jual beli tanah SHM Nomor 16 tahun 1979 antara Salbiah Rahman dengan Ir. Mahbub Junaidi;
- Bahwa Salbiah Rahman saat ini berusia 86 (delapan puluh enam) tahun dan sudah tua;
- Bahwa pada tahun 1967 ketika Salbiah Rahman memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa, usia Saksi baru 3 (tiga) tahun;
- Bahwa Saksi pernah beberapa kali diajak orangtua Saksi ke lokasi objek sengketa dan Saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa seingat Saksi keluarga Sofyan Siambaton pernah tinggal di sekitar objek sengketa pada tahun 1976 dan selanjutnya mereka pindah ke Jakarta, namun Saksi lupa untuk tahunnya;
- Bahwa Salbiah Rahman merupakan kakak kandung dari Sofyan Siambaton yang merupakan ayah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak ingat bagaimana cara keluarga Sofyan Siambaton mengelola tanah miliknya saat masih tinggal di sekitar lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama R. Sulaiman, namun Saksi lupa lebih detailnya siapa beliau;

Halaman 36 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika terjadi jual beli tanah antara Salbiah Rahman dengan Ir. Mahbud Junaidi, Saksi tidak ikut dalam proses transaksi hingga terbit Akta Jual Beli Nomor 807/KU/2007 tanggal 18 September 2007, Saksi hanya ikut menandatangani Surat Keterangan sebagai Ahli Waris;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai dokumen kepemilikan tanah objek sengketa dari Salbiah Rahman pada tahun 1979 saat usia Saksi sekira 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa terkait batas-batas tanah yang tercantum dalam bukti P-1 tidak terdapat keterangan mengenai arah mata angin, hanya terdapat batas pada bidang tersebut berupa nama Mahbub Junaidi, R. Sulaiman, Norman dan Mujiono;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada alas hak lain selain Surat Keputusan Gubernur tahun 1967 yang dimiliki oleh Salbiah Rahman;
- Bahwa setelah tanah milik Salbiah Rahman dijual kepada Mahbub Junaidi, Saksi tidak mengetahui bagaimana cara Mahbub Junaidi mengelolanya;

**2. Ilyas Akbar**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan, untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, Saksi kenal namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi dihubungi oleh Penggugat untuk menjadi Saksi dalam perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkait tanah milik orang tua Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada di RT. 05 Desa Kota Karang Kecamatan Kumpoh Ulu Kabupaten Muaro Jambi dengan luas sekira 20 (dua puluh) hektar;
- Bahwa untuk batas-batas tanah objek sengketa yang Saksi ingat yaitu:
  - Utara berbatasan dengan tanah Depi;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Lois;
  - Barat dan Timur tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa karena pada tahun 1979 Saksi pernah disuruh oleh Rahman untuk mengukur tanah miliknya

Halaman 37 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- seluas 20 (dua puluh) hektar, pada saat itu Siambaton juga memiliki tanah yang berdampingan dengan tanah Rahman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Rahman dan Siambaton merupakan saudara ipar;
  - Bahwa selanjutnya sepengetahuan Saksi, Rahman dan Siambaton bekerjasama mengelola tanah tersebut dengan ditanami pohon cabe, kopi dan karet sampai dengan tahun 2001, lalu sekira tahun 2001 Siambaton pindah dan setelah adanya gugatan ini, Saksi baru mengetahui dari Tergugat I bahwa di tahun 2007 Rahman telah menjual tanah tersebut pada Sumiarti;
  - Bahwa Rahman membeli tanah obyek sengketa dari Masyarakat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi dahulunya terdapat 1 hamparan tanah seluas 54 (lima puluh empat) hektar yang masing-masing dimiliki oleh Rahman seluas 20 (dua puluh) hektar, Sulaiman seluas 20 (dua puluh) hektar dan Siambaton seluas 14 (empat belas) hektar;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Rahman menjual tanah miliknya dan Saksi tidak mengetahui berapa harga jual tanah tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi selama kurun waktu dari tahun 1979 hingga tahun 2001, yang menerima hasil dari mengelola tanah tersebut adalah Siambaton;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola tanah tersebut setelah tahun 2001 hingga 2007;
  - Bahwa yang Saksi ketahui kondisi di objek sengketa saat ini ditumbuhi beberapa pohon kelapa dan yang Saksi dengar dari warga sekitar sejak tahun 2018 terdapat kolam ikan;
  - Bahwa yang membantu Rahman mengelola tanah tersebut adalah Saksi bersama teman-teman Saksi sekira 12 (dua belas) orang;
  - Bahwa atas pengelolaan tanah tersebut, Saksi dan teman-teman Saksi menerima upah dari Sofyan Siambaton;
  - Bahwa Saksi dan teman-teman Saksi mengelola tanah tersebut sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 2001;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Rahman menjual tanah kepada Siambaton;
  - Bahwa yang Saksi ketahui Salbiah Rahman adalah istri dari Rahman;
  - Bahwa Sofyan Siambaton adalah ayah dari Tergugat I dan Tergugat II dan merupakan adik dari istri Rahman;

Halaman 38 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Raden Sulaiman seingat Saksi merupakan pemilik sebagian tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa seingat Saksi usia Tergugat II di tahun 1979 sekira 11 (sebelas) tahun;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah objek sengketa pada saat ada Pemeriksaan Setempat di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dan belum pernah mendengar bahwa Desa Kota Karang pernah menjadi Desa Tangkit;
- Bahwa sehubungan dengan bukti surat P-15 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 14 atas nama Tergugat II dan bukti surat T-4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 14 atas nama Tergugat III, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang Saksi dengar Rahman, R. Sulaiman dan Sofyan memperoleh tanah yang 1 (satu) hamparan dengan luas 54 (lima puluh empat) hektar yang masing-masing dimiliki oleh Rahman seluas 20 (dua puluh) hektar, Sulaiman seluas 20 (dua puluh) hektar dan Siambaton seluas 14 (empat belas) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena sebelum dikelola tanah tersebut masih berupa hutan lalu Saksi dan teman-teman melakukan tebas tebang;
- Bahwa untuk kolam yang ada saat ini di tanah obyek sengketa terletak di tanah Rahman jaman dahulu;
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar nama Norman;
- Bahwa sepengetahuan dan seingat Saksi, Usmanuddin adalah Kepala Kampung Kota Karang tahun 1978;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kota Karang sejak tahun 1979 dan mengelola tanah yang menjadi objek sengketa bersama teman-teman Saksi;
- Bahwa seingat Saksi saat dilakukan pengukuran di tahun 1979 Saksi pernah ditunjukkan petanya;
- Bahwa Saksi lupa apakah ada yang menandatangani peta tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Husaini dan memang tinggal di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada jual beli yang dilakukan Rahman, Sofyan maupun Sulaiman terhadap tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi tersebut, Penggugat telah menghadirkan 1 (satu) orang ahli sebagai berikut:

Halaman 39 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Dr. Raffles, S.H., M.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Ahli merupakan Dosen di Fakultas Hukum Universitas Jambi dan Ahli aktif menulis jurnal keperdataan, melakukan penelitian dan sering menjadi pembicara dalam seminar hukum di Jambi;
  - Bahwa Ahli dihadirkan dalam persidangan untuk menjelaskan perihal hibah dalam perkara *in casu*;
  - Bahwa Hibah merupakan peristiwa hukum, dimana adanya perjanjian antara satu pihak (pemberi hibah) memberikan barang baik bergerak dan tidak bergerak kepada pihak lain (penerima hibah). Sedangkan Hibah berdasarkan Pasal 1666 KUHPdata, pengertiannya **"Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu"**;
  - Bahwa terkait pemberian dan penerimaan hibah haruslah memenuhi syarat tertentu agar dapat dikatakan sah, harus ada niat untuk memberi, objek yang diberikan jelas, dan berdasarkan perundang-undangan harus dibuat berdasarkan akta yang dibuat dihadapan pejabat/notaris, sedangkan akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah dokumen resmi yang mencatat perjanjian hibah terkait dengan tanah atau hak atas tanah;
  - Bahwa akta pengikatan hibah adalah dokumen hukum yang mencatat kesepakatan antara pemberi hibah (penghibah) dan penerima hibah (penerima) sebelum terjadinya pengalihan hak atas suatu benda, biasanya terkait dengan benda tidak bergerak seperti properti atau tanah;
  - Bahwa akta pengikatan hibah merupakan perbuatan hukum yang sah dan mengikat bagi para pembuatnya, oleh karena akta hibah merupakan akta otentik yang merupakan suatu perjanjian pendahuluan yang bertujuan untuk mengikat pemberi hibah dan penerima hibah sebelum dibuat akta hibah oleh pejabat yang berwenang;
  - Bahwa persetujuan dalam hibah tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan antar kedua belah pihak atau karena adanya alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Halaman 40 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada dasarnya hibah dapat berupa harta bergerak maupun tidak bergerak, seperti uang, tanah, bangunan, kendaraan, perhiasan, atau aset lainnya. Namun, penting untuk dicatat bahwa harta yang akan dihibahkan harus dimiliki dengan sah oleh pemberi hibah, tidak berasal dari hasil penipuan, pencurian, atau kegiatan yang bertentangan dengan undang-undang;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1667 KUHPerdara menjelaskan penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekedar mengenai barang-barang yang belum ada;
- Bahwa **terhadap penghibahan tanah, maka akta hibah tanah harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan syarat utama yang harus ada dalam suatu peralihan hak milik atas tanah, karena berkaitan dengan pendaftarannya dimana Badan Pertanahan Nasional akan menolak pendaftarannya apabila tidak melampirkan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT;**
- Bahwa pada dasarnya hibah sah dan akibatnya berlaku bagi para pihak jika penerima hibah telah menerima dengan tegas pemberian tersebut yang dilakukan dengan akta notaris;
- Bahwa jika penerimaan hibah tidak dilakukan dengan akta hibah maka penerimaan itu dapat dilakukan dengan suatu akta otentik yaitu akta pengikatan hibah, dasar hukumnya Pasal 1682 KUHPerdara, kemudian yang naskah asli akta hibah harus disimpan oleh Notaris ketika terjadi waktu penghibah masih hidup;
- Bahwa **akta pengikatan hibah yang dibuat dihadapan Notaris adalah sah dan mengikat, suatu hibah dinyatakan sah jika penerima hibah telah menerima hibah tersebut;**
- Bahwa dalam Pasal 39 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan PPAT berhak menolak membuat akta obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis;
- Bahwa **terhadap objek berupa tanah yang memiliki alas hak yang jelas, apabila terjadi sengketa, maka apabila akta pengikatan hibah belum dibuat pada PPAT maka penerima hibah memiliki hak untuk melindungi haknya berdasarkan akta pengikatan hibah yang merupakan akta otentik yang dibuat di notaris;**

Halaman 41 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akta pengikatan hibah dan akta kuasa hibah merupakan perjanjian pendahuluan antara pemberi dan penerima hibah sebelum perjanjian hibah melalui akta PPAT;
- Bahwa akta otentik itu menurut Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Disinilah letak arti penting dari seorang Notaris, bahwa Notaris karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya;
- Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada pokoknya perlu dilakukannya pendaftaran tanah untuk kepastian hukum, maka agar amanat pada Undang-Undang tersebut dilaksanakan maka dibentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana pada proses pendaftaran tanah ini diperlukan suatu alat bukti yang memberikan kejelasan tentang hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dan perolehan hak atas tanah tersebut yaitu akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- Bahwa dalam pendaftaran tanah, akta otentik sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting, karena melalui akta otentik ini ditentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan juga diharapkan untuk menghindari adanya sengketa;
- Bahwa pada dasarnya hibah yang telah diberikan oleh seseorang kepada pihak lain tidak dapat dicabut atau dibatalkan. Namun pembatalan hibah dapat dilakukan dalam kondisi-kondisi yang telah ditetapkan dalam Pasal 1688 KUHPerdara, yaitu karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang telah ditentukan pada saat penghibahan dilakukan. Contohnya, jika penerima hibah belum ada atau telah meninggal dunia pada saat penghibahan dilakukan, maka hibah tersebut dapat dibatalkan;
- Bahwa hibah dapat dibatalkan apabila penerima hibah menolak untuk memberikan tunjangan nafkah kepada penghibah setelah penghibah mengalami kemiskinan. Termasuk tidak mampu memenuhi kebutuhan pokok (sandang, pangan, papan), dan hanya memiliki penghasilan di bawah upah minimum yang berlaku di daerah tersebut. Meskipun pemberian bantuan nafkah kepada penghibah tidak diwajibkan dalam konteks hibah, hal tersebut berhubungan dengan aspek kemanusiaan

Halaman 42 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



dan merupakan bentuk balas budi serta rasa terima kasih penerima hibah kepada pemberi hibah. Oleh karena itu, pemberi hibah berhak untuk membatalkan hibahnya terhadap penerima hibah karena ketidakpatuhan dalam memberikan nafkah. Sementara dalam kompilasi Hukum Islam Pasal 212 bahwa hibah pada dasarnya tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya. Penarikan hibah dari orang tua terhadap anak dilakukan manakala anak tersebut tidak bisa mengelola obyek hibah yang diberikan. Anak menelantarkan dan atau anak menghabiskan sebagian obyek hibah yang telah diberikan oleh orang tuanya. Permasalahan hukum terjadi manakala obyek hibah yang telah diberikan oleh orang tua terhadap anaknya apabila obyek hibah dimaksud saat penarikan adalah berada dalam kekuasaan orang lain;

- Bahwa berdasarkan Kompilasi Hukum Islam yang hanya mengikat dan berlaku bagi umat islam adalah berlaku secara paten hukum bagi masyarakat yang beragama islam. Sementara untuk non Islam berlaku hukum perdata dan sifat pemberian hibah dalam konteks hukum perdata adalah final dan mengikat antara pemberi hibah dan penerima hibah. Siapapun bisa melakukan hibah dan atau pemberian kepada siapapun;
- Bahwa di dalam hukum perdata tidak membatasi jumlah batas barang yang boleh dihibahkan, namun dalam akta otentik maupun akta hibah nominal haruslah dicatat. Sedangkan dalam Kompilasi hukum Islam tidak membenarkan pemberian hibah yang menyimpang dari rasa keadilan, misalnya melebihkan seorang anak dari anak yang lainnya, dan kalau sampai mengurangi hak ahli waris, maka hukum Islam membatasi jumlahnya, yakni hanya sampai maksimal 1/3 (satu per tiga) dari harta peninggalan;
- Bahwa terhadap perkara akta pengikatan hibah dibuat oleh Notaris, dimana akta tersebut dapat dikatakan sebagai akta otentik;
- Bahwa akta otentik ini merupakan perbuatan hukum yang sah dan mengikat bagi para pembuatnya;
- Bahwa akta pengikatan hibah dan akta kuasa hibah merupakan akta yang dapat dibuat oleh Notaris, dengan adanya akta pengikatan hibah dan akta kuasa hibah yang dibuat oleh Notaris, berasal dari kewenangan yang dimiliki oleh Notaris khususnya yang diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UU Jabatan Notaris Perubahan. Dalam pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah yang dibuat oleh Notaris, harus sesuai dengan apa yang tercantum dalam UU Jabatan Notaris Perubahan, salah satunya

Halaman 43 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 38 yang mengatur tentang bagian-bagian akta yang ada dalam akta notaris;

- Bahwa Ahli berpendapat dengan adanya akta pengikatan hibah tanah dan akta kuasa hibah tanah merupakan pendahuluan untuk dapat selanjutnya dilanjutkan peralihan hak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 20 atas nama Norman Suharno seluas 50.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-1;
2. Fotokopi Bukti Pembayaran No. 20-408432 antara Norman Soeharno dengan Drs. Sofyan Siambaton tertanggal 18 Maret 1979, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 22 Oktober 2021 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Kebagusan dan Camat Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 tanggal 09 Oktober 2019 tercatat atas nama Tergugat III seluas 24.090 m<sup>2</sup> terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 21/2023, tanggal 22 Februari 2023 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Erwan, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan salinan, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-6;
7. Fotokopi Surat Perjanjian Pengoperan Tanah dari Tuan Usmanuddin dengan Drs. Sofyan Siambaton pada tanggal 10 Desember 1978, yang

Halaman 44 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan salinan, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-7;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan selanjutnya Turut Tergugat tidak hadir maupun tidak mengirimkan Kuasanya untuk hadir di persidangan untuk mengajukan bukti surat maupun saksi dalam perkara *aquo*, maka Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa pada hari Senin tanggal 30 September 2024, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, yang selengkapannya sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa dari gambar dan batas-batas objek perkara sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat tersebut, telah didapat hasil dari Pemeriksaan setempat yang dapat menjadi pedoman bagi Majelis Hakim dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 24 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat 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 lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan *A quo*;
2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *Error In Persona* dalam bentuk gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

Halaman 45 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut pada pokoknya sebagai berikut;

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan *A quo*;
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

**Ad.1. Eksepsi tentang “gugatan Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan *a quo*”.**

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang menyebutkan Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan *aquo*, dengan alasan yaitu:

- Bahwa Akta Hibah sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya tidak dibuat dihadapan PPAT, melainkan dibuat dihadapan Notaris, dan ironisnya lagi Notaris sebagaimana dimaksud oleh Penggugat berkedudukan dan memiliki wilayah kerja di kota Jambi, bukan di Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa pada tanggal 14 Desember 2023, Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti pernah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat yang berkaitan dengan objek gugatan yang sama dengan perkara *a quo* yakni dalam perkara No. 64/Pdt.G/2023/PN.Snt di Pengadilan Negeri Sengeti, dimana terhadap perkara tersebut pada tanggal 21 Maret 2024 Pengadilan Negeri Sengeti telah menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa proses hibah yang dilakukan antara Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti dengan Penggugat yaitu pada tanggal 18 Maret 2024, dimana dalam kurun waktu tersebut, objek yang dihibahkan masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Sengeti;
- Bahwa proses hibah yang dilakukan antara Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti dengan Penggugat yaitu pada tanggal 18 Maret 2024, dimana dalam kurun waktu tersebut, objek yang dihibahkan masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Sengeti;



Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menanggapi terkait eksepsi Para Tergugat yaitu pada pokoknya yaitu bahwa nyata-nyata hibah yang dilaksanakan adalah antara orangtua dan anak adalah peristiwa nyata secara hukum;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim, terhadap eksepsi tersebut akan sekaligus dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara oleh karena untuk mengetahui apakah benar bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas, kewenangan atau kedudukan hukum (*legal standing/persona standi in judicio*) dalam mengajukan gugatan, haruslah dengan mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh para pihak di depan persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, eksepsi di atas tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

**Ad.2. Eksepsi tentang “gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)”.**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak pada pokoknya dengan alasan yaitu:

- Bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan pihak yang menghibahkan tanah yang menjadi objek gugatan *a quo* yaitu Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti serta Notaris Nursara Siregar, SH., MKn. sebagai pihak yang membuat Akta Hibah, padahal terdapat petitum gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Akta Hibah Nomor : 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat oleh Nursara Siregar, SH., M.Kn. Notaris berkedudukan di kota Jambi dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti kepada Penggugat berdasar menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa Penggugat juga tidak menarik atau tidak mengikutsertakan pihak lain yang dianggap Penggugat telah menguasai tanah yang menjadi objek gugatan – *quod non* yaitu Husaini Cs, Ahmad Ridwan Cs dan Erwin Dkk, padahal dalam posita angka 6 gugatannya Penggugat mendalilkan Husaini Cs telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membuat kolam-kolam ikan di atas tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*. Pada dalil posita angka 8, 10 dan 11, Penggugat juga menyebutkan Ahmad Ridwan Cs dan Erwin Dkk telah membuat kolam-kolam ikan di atas tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga pada jawabannya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Subjek Hukumnya (*plurium litis consortium*), pada pokoknya dengan alasan yaitu:

- Tidak menjadikan Salbiah Rahman dan R. Sulaiman sebagai pihak dalam perkara;
- Tidak menjadikan M. Mahbub Junaidi sebagai pihak dalam perkara;
- Tidak menjadikan PT. Perkebunan Jambi Sumatera & Co sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim (*vide*, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, dalam buku "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", Bandung: Mandar Maju, 1995, halaman 3). Selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt/1997 dinyatakan bahwa "*Hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa dikaji dari aspek teoritik, maka kiranya pendapat sarjana (doktrin) maupun Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan teori dalam Hukum Acara Perdata tentang asas "*legitima persona standi in judicio*", yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun tergugat;

Menimbang, bahwa apabila Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak lain yaitu selain Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat atas tanah objek sengketa dalam gugatannya, maka hal tersebut sepenuhnya merupakan hak Penggugat, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat sebagai pihak yang terkait dalam perkara *a-quo* sudah ditarik menjadi pihak guna ditemukannya penjelasan yang konkrit mengenai kepemilikan objek sengketa *a-quo*. Oleh karena itu, gugatan perkara *a-quo* jelas tidak kurang pihak dan eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

**Ad.3. Tentang Eksepsi Tergugat mengenai "*gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)*".**





Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan pada pokoknya bahwa jika mencermati isi gugatan Penggugat, tuntutan yang diuraikan dalam petitum angka 2, 3, 4, 7, 8, 10 dan 11 sebagaimana gugatan Penggugat, ternyata tidak terlebih dahulu diuraikan dalam posita gugatannya dan hubungan antara gugatan yang memenuhi syarat formil dengan gugatan yang kabur atau *obsceuur libel* terletak dari ketidaksesuaian posita (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*), sebab apabila gugatan yang diajukan tidak bersesuaian antara posita dan petitumnya, maka mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur sehingga sudah sepatutnya gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga pada jawabannya menyatakan pada gugatan Penggugat *Obscuur Libel* dengan alasan pada pokoknya bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak jelas, tegas dan lengkap dalam menguraikan letak objek perkara aquo, yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat. Sebagaimana dalil gugatan posita angka (3b) dan angka (6), Penggugat hanya menyampaikan alakadarnya, hal ini justru menimbulkan persepsi bahwa penggugat tidak menguasai dan tidak mengetahui secara jelas Objek Perkara aquo dan dengan tidak diuraikan dengan jelas dan lengkap mengenai letak objek perkara aquo, menjadikan gugatan penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*) dengan demikian sudah tepat jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa lebih lanjut, terkait Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat yang pada pokoknya mengenai "*gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)*", Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Pasal 142 RBg dan Pasal 144 RBg tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 angka 3 RV, yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

- 1) Identitas dari para pihak;
  - 2) Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau posita; dan
  - 3) Tuntutan atau petitum;
- (*vide*, Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, halaman 49-51);

Halaman 49 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dengan seksama, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah menyebutkan identitas masing-masing para pihak yang terdiri dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat. Selanjutnya Penggugat juga telah menyebutkan alamat atau kedudukannya masing-masing;

Menimbang, bahwa nama-nama yang disebutkan oleh Penggugat, telah jelas dan mudah dimengerti atau dipahami. Begitu juga terkait dengan alamat para pihak, yang mana hal tersebut dibuktikan dengan hadirnya Para Pihak di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari aspek isi gugatan, Penggugat telah menyebutkan bahwa gugatannya adalah gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status tanah obyek sengketa, yang menurut Penggugat, tanah tersebut merupakan tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 11 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Nursara Siregar, S.H., M.Kn., atas hibah kepemilikan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 16 tahun 1979 yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, namun secara tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat, tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati *fundamentum petendi* atau posita gugatan Penggugat ternyata di dalamnya telah menguraikan dasar hukum dalil gugatan, yaitu kepemilikan tanah yang didasarkan pada berdasarkan Akta Hibah Nomor 11 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Nursara Siregar, S.H., M.Kn., atas hibah kepemilikan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan tanggal 22 Januari 1979 yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat pada posita angka 2 dan 3;

Menimbang, bahwa dari aspek obyek sengketa, Penggugat telah menjelaskan pula objek sengketanya, yaitu tanah seluas kurang lebih 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan pada angka 2;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Penggugat juga telah mencantumkan petitum gugatan secara rinci, yaitu petitum angka 1 sampai dengan 13 dan

Halaman 50 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



petitum-petitum tersebut ternyata tidak bertentangan dengan *fundamentum petendi* atau posita gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendirian bahwa di dalam gugatan Penggugat telah adanya penjelasan mengenai posita dan petitum di dalam gugatannya serta terdapat kejelasan tanah obyek sengketa. Adapun mengenai apakah ada atau tidak hubungan antara posita dan petitum yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya serta benar tidaknya letak objek tanah, yang menurut Turut Tergugat tidak jelas dan tidak lengkap, menurut Majelis Hakim, hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, termasuk dengan mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat, yang menyangkut tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*), sebagaimana disebutkan di atas, tidak berdasar dan harus ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status kepemilikan atas tanah obyek sengketa seluas kurang lebih seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang dimiliki oleh Penggugat dengan cara hibah dari orang tua Penggugat yaitu Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti berdasarkan Akta Hibah Nomor 11 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Jambi. Namun tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menguasai tanah obyek sengketa dengan cara membangun kolam-kolam ikan dan menanam berbagai macam tanaman di atas objek sengketa dan selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan dan mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas tanah milik Penggugat sehingga sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena menimbulkan kerugian bagi Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo* yang disebabkan Penggugat dalam memperoleh hak atas tanah tersebut melalui proses hibah yang cacat hukum karena tidak melalui prosedur yang sah menurut hukum, yakni tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melainkan dibuat dihadapan Notaris yang tidak berkedudukan dan tidak memiliki wilayah kerja di Kabupaten Muaro Jambi. Hal ini sebagaimana telah diuraikan oleh Para Tergugat pada bagian Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan *A quo*;
- Bahwa Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan perkara pidana. Selain itu, pembuatan Laporan Polisi yang dilakukan oleh orang tua Penggugat tidak dapat dijadikan sebagai bukti ada atau tidaknya suatu tindak pidana sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa fakta yang disampaikan oleh Penggugat pada dalil posita angka 5 gugatannya merupakan fakta keliru, karena kolam-kolam ikan, tanaman-tanaman dan bangunan-bangunan yang dimaksud Penggugat bukan berada di atas tanah yang dinyatakan milik Penggugat, melainkan berada di atas tanah milik Para Tergugat;
- Bahwa Tergugat II menolak dalil posita angka 13 gugatan Penggugat karena Tergugat II merupakan pihak yang berhak dan sebagai pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 14, baik SHM Pengganti ataupun pemecahan dari SHM Pengganti No. 14. Demikian halnya dengan Tergugat III yang sejak bulan Februari 2023 telah membeli sebagian tanah SHM No. 14 tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 21/2023 tanggal 22 Februari 2023 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Erwan, SH. MKn, PPAT Muaro Jambi, dimana hingga gugatan ini diajukan tidak ada satupun surat keputusan atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal atau tidak sah SHM No. 14 maupun Akta Jual Beli No. 21/2023 tanggal 22 Februari 2023 tersebut;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil posita angka 14 gugatan Penggugat karena tanah yang disewakan, tanaman-tanaman dan patok-patok serta pondok-pondok dimaksud bukan berada di atas tanah yang

Halaman 52 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



dinyatakan milik Penggugat, melainkan berada di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat di dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa meskipun yang menjadi objek perkara aquo adalah bidang tanah seluas 99.908 M<sup>2</sup>, akan tetapi luas bidang tanah tersebut berdasarkan Salinan dokumen yang pernah diperoleh Turut Tergugat dari Tergugat I, merupakan sebagian dari luas keseluruhan seluas 65 Hektare yang pernah dikuasai oleh PT. Perkebunan Jambi Sumatera & Co, dengan demikian agar putusan yang akan diambil oleh majelis hakim tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang bukan sebagai Pihak dalam perkara aquo, agar bidang tanah seluas 65 Hektare diuji dan dipertimbangkan dalam pemeriksaan perkara aquo;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan replik Penggugat maupun jawaban dan duplik dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim, yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah: *"apakah benar tanah seluas kurang lebih 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang dimiliki oleh Penggugat dengan cara hibah dari orang tua Penggugat yaitu Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti berdasarkan Akta Hibah Nomor 11 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Jambi adalah milik Penggugat atau milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III?"*;

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

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, maka menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Halaman 53 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara *a-quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan 28 (dua puluh delapan) bukti surat yakni mulai dari Bukti P-1 s/d Bukti P-28, 2 (orang) orang saksi yaitu Saksi Ir. H. Raden M. Mulawarmansyah, M.Si., dan Saksi Ilyas Akbar serta 1 (satu) orang ahli yaitu Ahli Rafles, S.H., M.H., oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan saksi tersebut apakah dapat mendukung dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama M. Mahbub Junaidi diperoleh keterangan bahwa terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) telah terdapat sertifikat hak milik atas nama Salbiah Rahman yang kemudian setelah dilaksanakan jual beli pada tanggal 18 September 2007, sertifikat telah dibalik nama menjadi atas nama M. Mahbub Junaidi yaitu ayah Penggugat pada tanggal 27 September 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 807/KU/2007 tanggal 18 September 2007 diperoleh keterangan bahwa pada tanggal 18 September 2007 telah terjadi jual beli tanah dihadapan Fredy Almao, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kabupaten Muaro Jambi, antara Salbiah Rahman sebagai penjual dengan M. Mahbub Junaidi (ayah Penggugat) sebagai pembeli terhadap tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16, yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) dengan harga jual beli sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh M. Mahbub Junaidi kepada Salbiah Rahman;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-3 berupa Akta Cerai Nomor 258/AC/2011/PA/Jb tanggal 27 April 2011 diperoleh keterangan bahwa pada tanggal 27 April 2011 antara Sumiarti dan M. Mahbub Junaidi selaku orang tua Penggugat telah resmi bercerai;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-4 berupa Akta Surat Kuasa Nomor 14 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan bahwa Ir. Mahbub Junaidi

Halaman 54 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sumiarti sebagai pemberi kuasa memberikan kuasa kepada Penggugat dengan disaksikan oleh Bagus Kali Jaga selaku kakak Penggugat dan Indah Mulia selaku Adik Penggugat untuk melakukan segala tindakan berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan tanggal 22 Januari 1979;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-5 berupa Akta Pernyataan Nomor 08 Tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan bahwa Ir. Mahbub Junaidi, Sumiarti, Bagus Kali Jaga, Penggugat dan Indah Mulia menyatakan mengetahui, menyetujui dan sepakat untuk menghibahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan tanggal 22 Januari 1979 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-6 berupa Akta Pengikatan Hibah Nomor 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan bahwa Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti selaku orang tua Penggugat sebagai Pemberi Hibah telah menghibahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan tanggal 22 Januari 1979 kepada Penggugat sebagai Penerima Hibah dengan dihadiri dan disepakati oleh Bagus Kali Jaga dan Indah Mulia sebagai saudara kandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-7 berupa Kutipan Akta Kelahiran Nomor 915/Um-1920/2002 atas nama Penggugat dan Bukti P-8 berupa Kartu Keluarga Nomor : 1571070203220010 atas nama Kepala Keluarga Sumiarti diperoleh keterangan bahwa Penggugat merupakan anak kedua dari Mahbub Junaidi dan Sumiarti;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-9 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat, Bukti P-27 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Sumiarti dan P-28 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Mahbub Junaidi diperoleh keterangan mengenai identitas pihak-pihak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-10 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 17 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama M.

Halaman 55 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahbub Junaidi diperoleh keterangan bahwa terhadap tanah yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.963 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) telah terdapat sertifikat hak milik atas nama R. Sulaiman yang kemudian setelah dilaksanakan jual beli pada tanggal 25 September 2007, sertifikat telah dibalik nama menjadi atas nama M. Mahbub Junaidi yaitu ayah Penggugat pada tanggal 27 September 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-11 berupa Akta Kesepakatan Nomor : 26 pada tanggal 29 Agustus 2023 yang dibuat dihadapan Sartin Sartina, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi, Bukti P-12 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1444 atas nama Husaini seluas 14.110 m<sup>2</sup> (empat belas ribu seratus sepuluh meter persegi), yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, Bukti P-13 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1353 atas nama Ahmad Ridwan Luas 8.143 m<sup>2</sup> (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi), yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi diperoleh keterangan bahwa Husaini dan Ahmad Ridwan sebagai Pihak Pertama dan Sumiarti selaku kuasa dari Ir. Mahbub Junaidi sebagai Pihak Kedua menyepakati bahwa terhadap Bukti P-13, Bukti P-14 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1352 atas nama Husaini yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi yang terdapat tumpang tindih dengan tanah Ir. Mahbub Junaidi berdasarkan kepemilikan Bukti P-10, maka Pihak Pertama sepakat untuk melepaskan bukti kepemilikannya dan menyerahkan tanah kepada Pihak Kedua;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-14 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 14 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama Jimmy Siambaton diperoleh keterangan bahwa terhadap tanah yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 70.000 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu meter persegi) telah terdapat sertifikat hak milik atas nama Jimmy Siambaton yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-15 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 atas nama Jimmy Siambaton diperoleh keterangan bahwa terhadap tanah yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 24.090 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu sembilan puluh meter persegi) telah terdapat sertifikat hak milik atas nama Jimmy Siambaton asal hak konversi dari Pengganti M.00014/Kota Karang;

Halaman 56 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-16 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1494 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Jimmy Siambaton yang terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi seluas 2.842 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi) diperoleh keterangan telah terdapat sertifikat hak milik atas nama Jimmy Siambaton asal hak dari Pengganti M.00014/Kota Karang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-17 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1495 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Jimmy Siambaton yang terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi seluas 27.000 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu meter persegi) diperoleh keterangan telah terdapat sertifikat hak milik atas nama Jimmy Siambaton asal hak dari Pengganti M.00014/Kota Karang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-18 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1496 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Jimmy Siambaton yang terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) diperoleh keterangan telah terdapat sertifikat hak milik atas nama Jimmy Siambaton asal hak dari Pengganti M.00014/Kota Karang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-19 berupa Surat Nomor : 1010/SP-15.05/MP.01.03/XI/2023 Perihal Pemberitahuan Pengaduan telah selesai dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat) tanggal 30 November 2023 diperoleh keterangan penanganan sengketa tanah atas obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 atas nama Mahbub Junaidi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 17 atas nama Mahbub Junaidi yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pengadu dan Sumiati sebagai Teradu dinyatakan telah selesai dan ditutup;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-20 berupa Surat Nomor : SP2HP/603/VII/1.2/2023/Ditreskrimum tanggal 26 Juli 2023 perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jambi diperoleh keterangan penghentian penyidikan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jambi terhadap laporan perkara dari Sumiarti tanggal 13 Desember 2002;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-21 berupa Akta Surat Kuasa Nomor 13 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan Ir. Mahbub Junaidi dan

Halaman 57 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



Sumiarti sebagai pemberi kuasa memberikan kuasa kepada Bagus Kali Jaga dengan disaksikan oleh Penggugat dan Indah Mulia untuk melakukan segala tindakan berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.963 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 17 yang dikeluarkan tanggal 22 Januari 1979;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-22 berupa Akta Pernyataan Nomor 07 Tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan bahwa Ir. Mahbub Junaidi, Sumiarti, Bagus Kali Jaga, Penggugat dan Indah Mulia menyatakan mengetahui, menyetujui dan sepakat untuk menghibahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.963 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 17 yang dikeluarkan tanggal 22 Januari 1979 kepada Bagus Kali Jaga;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-23 berupa Akta Pengikatan Hibah Nomor 10 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan bahwa Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti selaku orang tua Penggugat sebagai Pemberi Hibah telah menghibahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.963 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 17 yang dikeluarkan tanggal 22 Januari 1979 kepada Bagus Kali Jaga sebagai Penerima Hibah dengan dihadiri dan disepakati oleh Penggugat dan Indah Mulia sebagai saudara kandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-24 berupa Akta Surat Kuasa Nomor 15 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti sebagai pemberi kuasa memberikan kuasa kepada Indah Mulia dengan disaksikan oleh Bagus Kali Jaga dan Penggugat untuk melakukan segala tindakan berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Provinsi Jambi seluas 2.273 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1346 yang diterbitkan tanggal 13 November 2003;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-25 berupa Akta Pernyataan Nomor 09 Tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H.,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan bahwa Ir. Mahbub Junaidi, Sumiarti, Bagus Kali Jaga, Penggugat dan Indah Mulia menyatakan mengetahui, menyetujui dan sepakat untuk menghibahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Provinsi Jambi seluas 2.273 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1346 yang diterbitkan tanggal 13 November 2003 kepada Indah Mulia;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-26 berupa Akta Pengikatan Hibah Nomor 12 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi diperoleh keterangan bahwa Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti selaku orang tua Penggugat sebagai Pemberi Hibah telah menghibahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Provinsi Jambi seluas 2.273 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1346 yang diterbitkan tanggal 13 November 2003 kepada Indah Mulia sebagai Penerima Hibah dengan dihadiri dan disepakati oleh Bagus Kali Jaga dan Penggugat sebagai saudara kandung;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-27 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Sumiarti, Kota Jambi, tanggal 08 Mei 2024 dan Bukti P-28 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir Mahbub Junaidi, Kabupaten Gresik, tanggal 07 Juli 2023 diperoleh keterangan mengenai identitas Sumiarti dan Ir. Mahbub Junaidi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ir. H. Raden M. Mulawarmansyah, M.Si., diperoleh keterangan bahwa tanah objek sengketa dahulunya merupakan milik ibu Saksi Ir. H. Raden M. Mulawarmansyah, M.Si., yaitu Salbiah Rahman yang kemudian pada tahun 2007 dijual kepada Ir. Mahbub Junaidi;

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan keterangan Saksi Ilyas Akbar diperoleh keterangan bahwa Saksi Ilyas Akbar pernah mengukur tanah obyek sengketa pada tahun 1979 dan Saksi juga pernah menggarap tanah obyek sengketa tersebut atas perintah Rahman dan Siambaton sejak tahun 1979 hingga tahun 2001 dengan menanam pohon cabe, kopi dan karet. Selanjutnya sepengetahuan Saksi, Rahman, R. Sulaiman dan Sofyan memperoleh tanah yang 1 (satu) hamparan dengan luas 54 (lima puluh empat) hektar yang masing-masing dimiliki oleh Rahman seluas 20 (dua puluh) hektar, Sulaiman seluas 20 (dua puluh) hektar dan Siambaton seluas 14 (empat belas) hektar, lalu untuk tanah Rahman pada tahun 2007 telah dijual kepada Sumiarti;

Halaman 59 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli Dr. Rafles, S.H., M.H., diperoleh keterangan bahwa pemberian dan penerimaan hibah harus memenuhi syarat yaitu, (i) harus ada niat untuk memberi, (ii) objek yang diberikan jelas, dan (iii) berdasarkan perundang-undangan harus dibuat berdasarkan akta yang dibuat dihadapan pejabat/notaris serta terhadap objek berupa tanah yang memiliki alas hak yang jelas, apabila terjadi sengketa, maka apabila akta pengikatan hibah belum dibuat pada PPAT maka penerima hibah memiliki hak untuk melindungi haknya berdasarkan akta pengikatan hibah yang merupakan akta otentik yang dibuat di notaris;

Menimbang, bahwa di sisi lain, untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yakni mulai dari Bukti T.I.II.III-1 sampai dengan Bukti T.I.II.III-7, sedangkan untuk Turut Tergugat selanjutnya tidak hadir dalam persidangan sehingga tidak mengajukan bukti apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I.II.III-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama Norman Suharno diperoleh keterangan bahwa terhadap tanah yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) telah terdapat sertifikat hak milik atas nama Norman Suharno;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I.II.III-2 berupa Bukti Pembayaran No. 20-408432 antara Norman Soeharno dengan Drs. Sofyan Siambaton tertanggal 18 Maret 1979 diperoleh keterangan Drs. Sofyan Siambaton membeli sebidang tanah seluas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) di Kota Karang atas Sertipikat No. 20 atas nama Norman Soeharno dengan harga sejumlah Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I.II.III-3 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 22 Oktober 2021 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Kebagusan dan Camat Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan diperoleh keterangan bahwa Drs. H. Sofyan Siambaton telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2018 dan memiliki ahli waris 3 (tiga) anak kandung yang bernama Tergugat I, Tergugat II dan Henny Astuti Siambaton serta 1 (satu) orang istri yang bernama Chantik Marina Nasution, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I.II.III-4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 atas nama Tergugat III diperoleh keterangan bahwa terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 24.090 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu sembilan puluh meter persegi) telah terdapat sertifikat hak milik atas nama Jimmy Siambaton yang kemudian setelah dilaksanakan jual beli pada tanggal 22 Februari 2023, sertifikat telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat III pada tanggal 01 Maret 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I.II.III-5 berupa Akta Jual Beli Nomor : 21/2023, tanggal 22 Februari 2023 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Erwan, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Muaro Jambi diperoleh keterangan bahwa pada tanggal 22 Februari 2023 telah terjadi jual beli tanah dihadapan Erwan, S.H., M.Kn., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kabupaten Muaro Jambi, antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat III sebagai pembeli terhadap tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00014, yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpoh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 24.909 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) dengan harga jual beli sejumlah Rp172.500.000,00 (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayarkan oleh Tergugat III kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I.II.III-6 berupa Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Snt tertanggal 14 Desember 2023 diperoleh keterangan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sengeti antara para pihak Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti sebagai Para Penggugat melawan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat mengenai sengketa perbuatan melawan hukum telah diputus dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dikarenakan Ir. Mahbub Junaidi tidak beritikad baik selama proses mediasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I.II.III-7 berupa Surat Perjanjian Pengoperan Tanah dari Tuan Usmanuddin dengan Drs. Sofyan Siambaton pada tanggal 10 Desember 1978 telah diperoleh keterangan bahwa pada tanggal 10 Desember 1978 terdapat Perjanjian Oper Tanah antara Usmanuddin dengan Drs. Sofyan Siambaton yang terletak di Kampung Kota Karang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batang Hari seluas 50 (lima puluh) hektar;

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan keseluruhan fakta-fakta yang terbukti di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat berupa sertifikat hak milik di atas tanah yang bukan merupakan obyek sengketa beserta bukti-bukti lain yang tidak berhubungan dengan obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Halaman 61 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai "apakah hibah yang diperoleh Penggugat dari orangtuanya yakni Ir. Mahbub Junaidi atas sebidang tanah yang berada di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 22 Januari 1979 atas nama Ir. Mahbub Junaidi adalah sah menurut hukum?"

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdata menjelaskan:

*"Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu";*

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli Dr. Rafles, S.H., M.H. menerangkan bahwa "akta pengikatan hibah merupakan perbuatan hukum yang sah dan mengikat bagi para pembuatnya, oleh karena akta hibah merupakan akta otentik yang merupakan suatu perjanjian pendahuluan yang bertujuan untuk mengikat pemberi hibah dan penerima hibah sebelum dibuat akta hibah oleh pejabat yang berwenang. Selanjutnya akta pengikatan hibah yang dibuat dihadapan Notaris adalah sah dan mengikat, suatu hibah dinyatakan sah jika penerima hibah telah menerima hibah tersebut";

Menimbang, bahwa sehubungan dengan itu berdasarkan Pasal 1682 KUHPerdata menjelaskan :

*"Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah"*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1683 KUHPerdata menyatakan:

*"Tiada suatu penghibahan pun mengikat penghibah atau mengakibatkan sesuatu sebelum penghibahan diterima dengan kata-kata tegas oleh orang yang diberi hibah atau oleh wakilnya yang telah diberi kuasa olehnya untuk menerima hibah yang telah atau akan dihibahkannya itu. Jika penerimaan itu tidak dilakukan dengan akta hibah itu maka penerimaan itu dapat dilakukan dengan suatu akta otentik kemudian, yang naskah aslinya harus disimpan oleh Notaris asal saja hal itu terjadi waktu penghibah masih hidup; dalam hal demikian maka bagi penghibah, hibah tersebut hanya sah sejak penerimaan hibah itu diberitahukan dengan resmi kepadanya."*

Menimbang, bahwa Ahli Dr. Rafles, S.H., M.H., juga menerangkan bahwa pemberian dan penerimaan hibah harus memenuhi syarat yaitu, (i) **harus ada niat untuk memberi**, (ii) **objek yang diberikan jelas**, dan (iii)



**berdasarkan perundang-undangan harus dibuat berdasarkan akta yang dibuat dihadapan pejabat/notaris;**

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-6 berupa Akta Pengikatan Hibah Nomor 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi, dihubungkan dengan syarat pemberian dan penerimaan hibah yaitu (i) diketahui bahwa sebagai pemberi hibah yaitu orang tua Penggugat atas nama Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti telah ada niat untuk memberikan hibah kepada anak keduanya yaitu Penggugat sebagai penerima hibah dengan disaksikan kedua saudaranya yaitu Bagus Kali Jaga dan Indah Mulia, selanjutnya (ii) obyek hibah yang diberikan oleh Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti kepada Penggugat yaitu berupa sebidang tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi), serta terhadap (iii) hibah tersebut juga telah dibuat dihadapan notaris yaitu Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 39 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga menjelaskan:

*“ (1) PPAT menolak untuk membuat akta, jika:*

*a. ....*

*.....*

*f. obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis; atau”*

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli Dr. Rafles, S.H., M.H. menerangkan pada pokoknya **terhadap objek berupa tanah yang memiliki alas hak yang jelas, apabila terjadi sengketa, maka apabila akta pengikatan hibah belum dibuat pada PPAT maka penerima hibah memiliki hak untuk melindungi haknya berdasarkan akta pengikatan hibah yang merupakan akta otentik yang dibuat di notaris;**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Akta Pengikatan Hibah Nomor 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi ini telah sah, karena syarat-syarat hibah dalam pembuatan Akta Pengikatan Hibah telah terpenuhi dan Penggugat juga telah menerima hibah tersebut secara langsung ketika Akta Pengikatan Hibah tersebut dibuat dihadapan Notaris yang selanjutnya salinan akta nya juga telah disimpan pada notaris. Walaupun akta hibah belum dibuat di PPAT dikarenakan masih terdapat sengketa pada obyek hibah, akan tetapi untuk melindungi penerima hibah maka akta pengikatan hibah yang dibuat oleh notaris merupakan sebagai bukti otentik telah terjadinya hibah antara pemberi hibah dan penerima hibah. Sehingga menurut Majelis Hakim hibah yang dilakukan oleh Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dikarenakan Akta Pengikatan Hibah Nomor 11 Tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jambi telah sah secara hukum, maka Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai *kepemilikan terhadap tanah seluas kurang lebih 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan:

*"Sertipikat tanda bukti hak adalah alat bukti yang kuat, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan system publikasi negatif/stelsel negatif maka kebenaran data yang disajikan tidak dijamin oleh Negara dengan kata lain Sertipikat tanda bukti hak adalah merupakan alat bukti yang kuat kecuali dapat dibuktikan sebaliknya"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur bahwa, *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*. Di dalam penjelasan pasal tersebut ditegaskan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti

Halaman 64 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa pada dasarnya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun berperkara di pengadilan (*vide*, Boedi Harsono, “*Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*”, Djakarta: Djambatan, 1971, halaman 480). Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain. Dalam hal ini, pengadilanlah yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat tidak benar, maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya (*vide*, Urip Santoso, “*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*”, Cet. Ke-4, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, halaman 275);

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama M. Mahbub Junaidi, Bukti P-14 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 14 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama Jimmy Siambaton, Bukti P-15 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 atas nama Tergugat II jo. Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 atas nama Tergugat III, Bukti P-16 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1494 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II, Bukti P-17 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1495 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II dan Bukti P-18 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1496 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II yang merupakan bukti kepemilikan Penggugat dan Para Tergugat atas obyek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara khusus sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 30 September 2024, diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa berada di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, namun untuk batas-batas terhadap obyek sengketa memiliki perbedaan batas-batas.

Halaman 65 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk Penggugat menyampaikan dengan batas-batas tanah berdasarkan Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama M. Mahbub Junaidi sebagai berikut:
  - Sebelah Utara sepanjang Tanah M. Mahbub Junaidi (Sertipikat Hak Milik Nomor 17);
  - Sebelah Selatan sepanjang Tanah hak;
  - Sebelah Timur sepanjang Tanah hak;
  - Sebelah Barat sepanjang Tanah Mujiono;
- Untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyampaikan batas-batas tanah berdasarkan Bukti T.I.II.III-4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 atas nama Tergugat III sebagai berikut:
  - Sebelah Utara sepanjang Tanah sisa pecahan dari tanah milik Jimmy Siambaton;
  - Sebelah Selatan sepanjang Tanah hak Husaini;
  - Sebelah Timur sepanjang Tanah hak Raden Sulaiman (Sertipikat Hak Milik Nomor 17);
  - Sebelah Barat sepanjang Jalan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan bukti-bukti surat yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat, terbukti bahwa bukti kepemilikan yang sah dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa, dalam hal ini dimiliki oleh ayah Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III yaitu berdasarkan Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama M. Mahbub Junaidi, Bukti P-14 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 14 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama Jimmy Siambaton, Bukti P-15 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 atas nama Tergugat II jo. Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 atas nama Tergugat III, Bukti P-16 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1494 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II, Bukti P-17 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1495 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II dan Bukti P-18 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1496 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa dikarenakan para pihak yaitu Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sama-sama memiliki Sertipikat Hak Milik

Halaman 66 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim juga akan mencermati terhadap keseluruhan bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ir. H. Raden M. Mulawarmansyah, M.Si., diterangkan bahwa tanah objek sengketa dahulunya merupakan milik ibu Saksi Ir. H. Raden M. Mulawarmansyah, M.Si., yaitu Salbiah Rahman yang kemudian pada tahun 2007 dijual kepada Ir. Mahbub Junaidi yaitu ayah Penggugat, sebagaimana Bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 807/KU/2007 tanggal 18 September 2007 dan Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 16 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama M. Mahbub Junaidi yang berdasarkan asal hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Gub Prop Jbi tgl 30 Oktober 1967;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur bahwa *"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama."* Dengan adanya ketentuan ini, maka Hukum Adat diberlakukan dalam perjanjian jual beli tanah karena jual beli tanah termasuk salah satu perbuatan hukum yang diatur dalam hukum adat. Sehingga, setiap perjanjian jual beli dengan obyek tanah harus tunduk pada hukum adat;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Maria S.W. Soemardjono dalam buku *"Kebijakan Pertanahan; Antara Regulasi dan Implementasi"*, Jakarta, Kompas, 2001, halaman 119, menyatakan bahwa syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsur, yaitu tunai, riil dan terang. Yang dimaksud dengan *tunai* adalah penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Harga yang dibayarkan itu tidak harus lunas, serta selisih harganya akan dianggap sebagai utang pembeli kepada penjual yang termasuk di dalam lingkup hutang piutang. Kemudian, sifat *riil* di sini maksudnya adalah kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan nyata, misalnya dengan diterimanya uang oleh penjual, dan dibuatnya perjanjian di hadapan kepala

Halaman 67 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desa, serta sifat *terang* berarti jual beli dilakukan di hadapan kepala desa untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan maupun pendapat sarjana (doktrin) di atas, maka menurut Majelis Hakim, yang harus dipertimbangkan dalam membahas pokok persoalan ini adalah apakah Penggugat dapat membuktikan bahwa jual beli antara ayah Penggugat yaitu M. Mahbub Junaidi dan Salbilah Rahman atas tanah seluas kurang lebih 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi telah memenuhi syarat tunai, riil dan terang?;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 807/KU/2007 tanggal 18 September 2007 dan keterangan Saksi Ir. H. Raden M. Mulawarmansyah, M.Si., serta dikaitkan dengan syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat, terbukti bahwa jual beli antara ayah Penggugat M. Mahbub Junaidi dan Salbilah Rahman terhadap tanah seluas kurang lebih 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi telah memenuhi sifat *terang* oleh karena jual beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris Fredy Almanzo, S.H., untuk memastikan bahwa perbuatan jual beli itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Demikian pula, jual beli tersebut telah memenuhi syarat *tunai*, oleh karena ada penyerahan hak oleh Salbilah Rahman selaku Penjual sebagaimana dimana penjualan tersebut dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh ayah Penggugat selaku Pembeli sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah). Demikian pula, sifat *riil* jual beli juga terbukti terpenuhi dimana Saksi Ir. H. Raden M. Mulawarmansyah, M.Si., selaku salah satu dari Ahli Waris dari Salbilah Rahman mengakui benar ibunya Salbilah Rahman telah menyetujui penjualan tanah tersebut kepada ayah Penggugat yaitu M. Mahbub Junaidi;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim peralihan objek berupa tanah seluas kurang lebih 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi dalam jual beli antara ayah Penggugat M. Mahabub Junaidi dan Salbiah Rahman adalah merupakan jual

Halaman 68 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli yang telah memenuhi unsur terang, tunai dan riil, sehingga **sah menurut hukum**.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti P-14 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 14 yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 1979 atas nama Tergugat II dan berdasarkan keterangan Saksi Ilyas Akbar menerangkan asal usul tanah pada pokoknya dahulu pada tahun 1979, Rahman dan Siambaton memiliki tanah yang berdampingan, yang mana pada saat itu Saksi Ilyas Akbar ikut melakukan terhadap tanah obyek sengketa, lalu setelah mencermati bukti surat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 14 (*vide* P-14) tersebut, ternyata telah timbul beberapa Sertipikat pengganti atas kepemilikan Para Tergugat yaitu yang dimulai dari Bukti P-15 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 atas nama Tergugat II jo. Bukti T.I.II.III-4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 dan sudah dibalik nama ke atas nama Tergugat III, di dalam bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa asal hak berasal dari Koversi Pengganti M.00014/Kota Karang serta terdapat catatan bahwa surat ukurnya didasarkan pada pengganti pada Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 (*vide* P-14) yang terletak di Desa Tangkit, Kecamatan Sungai Gelam, selanjutnya dengan adanya bukti tersebut maka dikeluarkan dan diterbitkan Bukti P-16 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1494 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II, Bukti P-17 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1495 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II dan Bukti P-18 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1496 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II, hal mana diketahui dari keterangan asal hak pada dokumen sertipikat yang tercantum yaitu M.00014/Kota Karang yang surat ukurnya merupakan penggabungan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 000014 tanggal 09 Oktober 2019 (*vide* T.I.II.III-4);

Menimbang, bahwa terhadap keempat Sertipikat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melihat mengenai data perolehan atas Sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati, data perolehan Sertifikat Hak Milik Nomor 16 atas nama M. Mahbub Junaidi yaitu ayah Penggugat (*vide* P-1) berasal dari Surat Keputusan Gub Prop Jbi tgl 30 Oktober 1967 yang terbitnya sesuai prosedur yang lebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 atas nama Tergugat III (*vide* T.I.II.III-4) maupun Buku Tanah Hak Milik Nomor 1494 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II (*vide* P-16), Buku Tanah Hak Milik Nomor 1495 yang

Halaman 69 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II (*vide* P-17) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1496 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 atas nama Tergugat II (*vide* P-18);

Menimbang, bahwa sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 27 November 1995 Nomor 976 K/Pdt/2015 yang menyatakan bahwa *"Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum"* dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan : *"Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 (*vide* P-1) yang dimiliki oleh ayah Penggugat diterbitkan pada tanggal 22 Januari 1979 telah terbit terlebih dahulu dibandingkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 milik Tergugat III yang diterbitkan tanggal 09 Oktober 2019 dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1494 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 (*vide* P-16), Buku Tanah Hak Milik Nomor 1495 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 (*vide* P-17) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1496 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 (*vide* P-18);

Menimbang, bahwa selain itu, Majelis Hakim mencermati pula itikad buruk Tergugat II dalam melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat III, dimana Sumiarti selaku ibu Penggugat telah melaporkan ke Polisi terkait adanya dugaan tindak pidana penggelapan hak atas barang tidak bergerak (*vide* P-20) yang terjadi di tanah obyek sengketa, namun demikian Tergugat II dan Tergugat III tetap melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa pada tahun 2023 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 21/2023, tanggal 22 Februari 2023 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Erwan, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Muaro Jambi (*vide* T.I.II.III-5) dan juga Tergugat I dan Tergugat II membangun kolam-kolam ikan di atas tanah obyek sengketa (*vide*, Butir 5 halaman 7 Jawaban Para Tergugat). Dalam hal demikian, Tergugat II selaku penjual dan Tergugat III selaku pembeli jelas mengetahui adanya cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah tersebut, tetapi tetap meneruskan jual beli atas tanah dimaksud. Oleh karena itu, Tergugat III selaku pembeli adalah pembeli yang beritikad tidak baik dan secara yuridis posisi pembeli tidak dilindungi (Bandingkan dengan Putusan Mahkamah

Halaman 70 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 1847 K/PDT/2006 dalam perkara antara Hengky Pajow selaku Penggugat melawan Simon Lulu, dkk selaku Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya bahwa ayah Penggugat yaitu Ir. Mahbub Junaidi merupakan pemilik atas tanah obyek sengketa dan sebaliknya Para Tergugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a-quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-1 (kesatu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat seluruhnya dikabulkan, oleh karena *petitum* ini berkaitan dengan *petitum-petitum* selanjutnya, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan *petitum-petitum* lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-2 (kedua) yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menyatakan Akta Hibah Nomor : 11 tanggal 18 Maret 2024 dibuat oleh: Nursara Siregar,SH. M.Kn. Notaris berkedudukan di kota Jambi dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti kepada Penggugat berdasar menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas, *petitum* ke-2 (kedua) gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-3 (ketiga) yang pada pokoknya memerintahkan Turut Tergugat mencatat peralihan hak/ balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 Desa Kota Karang semula tercatat atas nama Ir. Mahbub Junaidi menjadi tertulis atas nama Gilang Fatahillah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sebagai berikut:

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

Halaman 71 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sebagai berikut:

*“Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar”*

Menimbang, bahwa mengenai peralihan hak atas tanah hibah dari ayah Penggugat yaitu Ir. Mahbub Junaidi menjadi atas nama Penggugat, haruslah memenuhi prosedur sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 37 ayat (1) jo. Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka *petitum* ke-3 (ketiga) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-4 (keempat) pada pokoknya adalah Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 Tahun 1979 dengan luas 99.908 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Kota Karang, Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi dengan batas-batas tanahnya berdasar Menurut Hukum dan memiliki kekuatan Hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas, *petitum* ke-4 (kedua) gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-5 (kelima) yang pada pokoknya menyatakan perbuatan yang meletakkan Sertifikat Pengganti Nomor : 14 tahun 2019 diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 16 Tahun 1979 adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah : *“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”* ;

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

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;



4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (*vide*, Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, Varia Peradilan Nomor 16 Tahun II (Januari 1987) halaman 176, sebagaimana dikutip dalam buku Rosa Agustina, “*Perbuatan Melawan Hukum*”, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, halaman 52);

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

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

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 tanggal 09 Oktober 2019 yang kemudian dialihkan kepada Tergugat III, serta selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II membangun kolam-kolam di atasnya merupakan **perbuatan melawan hukum dalam bentuk melanggar hak subyektif Penggugat** karena ayah Penggugat yaitu Ir. Mahbub Junaidi merupakan pemilik atas tanah obyek sengketa. Sementara itu, terhadap Turut Tergugat, oleh karena telah dipertimbangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00014, Buku Tanah Hak Milik Nomor 1494, Buku Tanah Hak Milik Nomor 1495 dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1496, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka perbuatan Turut





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum dalam bentuk bertentangan dengan kewajiban hukum Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum* ke-5 (kelima) gugatan Penggugat adalah beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-6 (keenam) pada pokoknya menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), oleh karena *petitum* ke-5 (kelima) dikabulkan, maka beralasan hukum pula untuk *petitum* ke-6 (keenam) dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-7 (ketujuh) yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Menyatakan menurut hukum Sertipikat Pengganti Nomor : 14 Tahun 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 69700 M<sup>2</sup> semula seluas 70.000 M<sup>2</sup> milik Tergugat II berserta turunannya yaitu a) Sertipikat nomor : 014 terbit pada tangga 09 oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 24.090 M<sup>2</sup> atas nama Najla, b) Sertipikat Nomor : 01494 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2842 M<sup>2</sup> atas nama Jimmy Siambaton, c) Sertipikat Nomor : 01495 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021 seluas 27000 M<sup>2</sup> atas nama Jimmy Siambaton, dan d) Sertipikat Nomor : 01496 terbit pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Jimmy Siambaton adalah tidak berdasar menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah dipertimbangkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku serta ayah Penggugat yaitu Ir. Mahbub Junaidi merupakan pemilik atas tanah obyek sengketa, maka *petitum* ke-7 (ketujuh) gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-8 (kedelapan) yang pada pokoknya menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa beban apapun dari pihak manapun yang diperintahkan olehnya serta baik berupa bangunan, maupun tanda-tanda lain yang telah dipancang diatas tanah milik Penggugat baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat keamanan, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena *petitum* ke-2 (kedua), ke-4 (keempat) dan ke-7 (ketujuh) telah

Halaman 74 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



dikabulkan, maka *petitum ke-8 (kedelapan)* gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa *petitum ke-9 (ketujuh)* pada pokoknya adalah menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan Immateriil / moril kepada Para Penggugat sebesar Rp. 5.495.000.000,- (lima milyar empat ratus sembilan puluh lima juta Rupiah);

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi, yaitu sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: "*Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak*";
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 September 1983 menyatakan: "*Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa selama persidangan, Penggugat ternyata terbukti tidak memberikan rincian serta bukti-bukti mengenai ganti rugi tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum ke-9 (kesembilan)* gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa *petitum ke-10 (kesepuluh)* pada pokoknya adalah menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,-/ hari apabila Tergugat tidak mematuhi isi dari putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum ke-10 (kesepuluh)* tentang uang paksa (*dwangsom*) tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg. Ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 huruf a *Reglement op de Rechtsvordering (RV)*, yang menyatakan bahwa sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah uang paksa (*dwangsom*), yaitu sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172 K/Pdt/2005 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)";
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil;
4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a RV dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk melakukan suatu perbuatan dan bukan untuk pembayaran sejumlah uang. Oleh karena itu, sebagai upaya penekanan (*pressie middel*) terhadap diri Tergugat I, II dan Tergugat III agar mau dan tunduk mematuhi putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum* ke-10 (kesepuluh) tersebut beralasan dan patut dikabulkan, namun terhadap jumlah uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibayar, akan dipertimbangkan tersendiri oleh Majelis Hakim dengan melihat keadaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagaimana ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap *petitum* ke-11 (kesebelas) yang memohon agar "*Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan menjalankan isi putusan perkara a quo*", Majelis Hakim berpendapat bahwa

Halaman 76 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan ini, maka sudah seharusnya secara sekaligus setelah putusan ini dibacakan dan telah berkekuatan hukum tetap maka para pihak yang menjadi pihak dalam gugatan ini wajib untuk menjalankan putusan perkara *aquo* tanpa adanya perintah kembali, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka *petitum* ini tidak dapat dikabulkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-12 (keduabelas) tentang permohonan putusan serta merta, Majelis Hakim berpendirian bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang sangat eksepsional sebagaimana dimaksud Pasal 191 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat tersebut tidak disertai alasan-alasan yang mendesak dan eksepsional sebagaimana dimaksud dalam ketentuan-ketentuan di atas, maka Majelis Hakim menilai tidak ada urgensinya untuk mengabulkan permohonan tersebut. Dengan demikian, *petitum* tentang permohonan untuk dijatuhkannya putusan serta merta tersebut adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, terkait dengan *petitum* ke-1 (kesatu), gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan untuk sebagian, sedangkan untuk selain dan selebihnya harus ditolak;

## **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Konvensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II dan Penggugat Rekonvensi III telah mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III adalah menyatakan objek sengketa dalam gugatan konvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi dan karenanya, perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 77 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/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)



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persoalan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan rekonvensi tersebut memenuhi persyaratan untuk diperiksa dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di antara mereka. Pada dasarnya, gugatan rekonvensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan rekonvensi ada pengecualiannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 RBg serta ditambahkan dalam Pasal 244 ayat (3) RV, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bila Penggugat dalam konvensi bertindak karena suatu kualitas tertentu, sedang tuntutan Rekonvensi akan mengenai diri Penggugat pribadi atau sebaliknya. Misalnya bila Penggugat bertindak sebagai pihak formil (*wall*), maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh ditujukan kepada Penggugat secara pribadi; bila Penggugat bertindak sebagai pemberes (*vereffenaar*) suatu perseroan, maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh mengenai Penggugat secara pribadi;
2. Bila Pengadilan Negeri yang memeriksa gugat konvensi tidak berwenang memeriksa gugat Rekonvensi;
3. Dalam perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan putusan;
4. Dalam hal tuntutan tentang penguasaan (*bezitsactie*), sedang tuntutan Rekonvensi mengenai tuntutan tentang *eigendom*;

(*vide*, Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, halaman 117-119)

Menimbang, setelah memperhatikan Gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan rekonvensi tersebut tidak melanggar larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 RBg serta Pasal 244 ayat (3) RV tersebut dan oleh karenanya, gugatan rekonvensi tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya, setelah mencermati pokok gugatan rekonvensi, gugatan tersebut pada pokoknya menyatakan objek sengketa dalam gugatan konvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan karenanya, perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sementara itu, sebagaimana





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dipertimbangkan di atas, dalam mempertimbangkan gugatan konvensi, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Oleh karena itu, secara *mutatis mutandis*, segala pertimbangan dalam perkara konvensi, berlaku juga untuk pertimbangan dalam perkara rekonvensi ini dan sudah sepatutnya gugatan Rekonvensi ini haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan gugatan Rekonvensi dinyatakan pula ditolak seluruhnya, maka Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III, dan Turut Tergugat adalah pihak yang kalah, sehingga kepadanya secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya sebagaimana dicantumkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau RBg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*, Stb. 1927-227), Pasal 606 huruf a Reglemen Acara Perdata atau RV (*Reglement op de Rechtvordering*, Stb. 1847-52 jo. 1849-63), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Pengikatan Hibah Nomor 11 tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Nursara Siregar, S.H., M.Kn., Notaris berkedudukan di Kota Jambi dari Ir. Mahbub Junaidi dan Sumiarti sebagai Pemberi Hibah kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai Penerima Hibah sah secara hukum;

Halaman 79 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt



3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 22 Januari 1979 atas nama M. Mahbub Junaidi seluas 99.908 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kota Karang, Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara :Tanah Hak Mahbub Junaidi (Sertipikat Hak Milik Nomor 17);
  - Sebelah Selatan :Tanah Hak;
  - Sebelah Timur :Tanah Hak;
  - Sebelah Barat :Tanah Hak Mujiono;sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III serta Turut Tergugat meletakkan Sertifikat Pengganti Nomor 00014 tahun 2019 diatas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1979 merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III yang menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik ayah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Sertipikat Pengganti Nomor 00014 tahun 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 69.700 m<sup>2</sup> (enam puluh sembilan ribu tujuh ratus meter persegi) semula seluas 70.000 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu meter persegi) milik Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II berserta turunannya yaitu:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 00014 yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 2019 dengan surat ukur nomor : 388/Kota Karang/2018 seluas 24.090 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 01494 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00832/Kota Karang/2021 seluas 2.842 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 01495 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00833/Kota Karang/2021



seluas 27.000 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu meter persegi) atas nama Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 01496 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021 dengan surat ukur nomor : 00834/Kota Karang/2021 seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II;
- tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun;
8. Menghukum Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi apabila lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.544.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2024 oleh kami, Fitria Septriana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hj. Eryani Kurnia Puspitasari, S.H., M.H., dan Satya Frida Lestari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sengeti Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Snt tanggal 02 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Susanti Anggraeni, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga ke domisili elektronik para pihak, serta tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Hj. Eryani Kurnia Puspitasari, S.H., M.H.

Fitria Septriana, S.H.

Ttd

Satya Frida Lestari, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Susanti Anggraeni, S.H.

## Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya ATK / ADM	: Rp 100.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp 334.000,00
- PNBPN Panggilan	: Rp 50.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 2.000.000,00
- Biaya PNBPN PS	: Rp 10.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 2.544.000,00

(dua juta lima ratus empat puluh empat ribu rupiah)