



**PUTUSAN**

**Nomor 127/PDT/2024/PT JMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jambi yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **RATUMAS JALEHA Binti Alm RADEN HUSIN**, Tempat tanggal lahir Jambi 10 Mei 1955, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Agama Islam, Tempat tinggal di Jl. KH. Ishak Mukti RT. 09 Kelurahan Penyengat Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, Umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. HMO. Bafadhal No. 81 RT. 001 Kelurahan Cempaka Putih Kecamatan Jelutung. Kota Jambi., selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. **RATUMAS JALIA Binti Alm RADEN HUSIN**, Tempat Tanggal Lahir Jambi 2 Februari 1968, Pekerjaan Petani, Agama Islam, Tempat Tinggal Jl. Penyengat Rendah RT. 012 Kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;
3. **RADEN BUJANG Bin Alm RADEN HUSIN**, Tempat Tanggal Lahir Jambi 7 Desember 1972, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Agama Islam, Tempat Tinggal di Jl. KH. Ishak Mukti RT. 09 Kelurahan Penyengat Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV Semula sebagai Pembanding III semula Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi;
4. **RATUMAS HOLIZA Binti Alm RADEN HUSIN**, Tempat Tanggal Lahir Jambi 14 Desember 1974, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Agama Islam, Tempat Tinggal di Jl. KH. Ishak Mukti RT. 09 Kelurahan Penyengat Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi;
5. **MARLINA Binti Alm Rd YAHYA Bin R HUSIN**, Tempat Tanggal Lahir Jambi 5 Juni 1983, Pekerjaan Pedagang, Agama Islam, Tempat Tinggal di Jl.

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 117/PDT/2024/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siwabesi RT. 01 Kelurahan Teluk Kenali Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi;

6. **ZUBAIDAH Binti Alm Rd YAHYA Bin R HUSIN**, Tempat Tanggal Lahir Jambi 14 April 1990, Pekerjaan Tidak Bekerja, Agama Islam, Tempat Tinggal di Jl. Ishak Mukti RT. 09 Kelurahan Penyengat Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi;

7. **RTS LINDA APRIANI Binti Rd YAHYA Bin HUSIN**, Tempat Tanggal Lahir Jambi 1 April 1997, Pekerjaan Tidak Bekerja, Agama Islam, Tempat Tinggal di Jl. Ishak Mukti RT. 09 Kelurahan Penyengat Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi;

Dalam Perkara ini Pembanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Pembanding II semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Pembanding III semula Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Pembanding IV semula Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, Pembanding V semula Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Pembanding VI semula Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Pembanding VII semula Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi diwakili oleh Kuasanya yaitu Ilham Kurniawan Dartias, S.H.M.H, Dr Fikri Riza Spt.SH.M.H Hasudungan Gultom S.H,M.H Fadhli Marta Saputra S.H. M.H ,Ryza Puspitasari S.H dan Aswin, S.H., yang berkantor pada Kantor Hukum Ilham Kurniawan Dartias, S.H.M.H & Partners, yang beralamat di Jalan Kyai Haji Mas Mansyur no 44 Rt 21 Kelurahan Murni Kec. Danau Sipin Kota Jambi. yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada hari Senin tanggal 11 November 2024 dengan Nomor: 801/SK/Pdt/2024/PN Jmb.

LAWAN

1. **RADEN RAMLAN Alias HAMLAN**, Tempat tanggal lahir Jambi 02 November 1963, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jalan Lintas Timur RT. 12 Kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanaipura Kota

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi. Dalam Perkara ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Naikman malau, S.H., dan Yusniwati, S.H., yang berkantor pada Kantor Hukum Malau dan Rekan, yang beralamat di Jalan Otto Iskandar Dinata No. 02 Kota Jambi, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada hari Rabu tanggal 11 November 2024 dengan Nomor: 841/SK/Pdt/2024/PN Jmb;

2. **YUSNAWATI**, Tempat Tanggal Lahir 69 Tahun, Agama Budha, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Janur Hijau I Block AH 11 No. 14 Sektor 1 A perumahan Gading Serpong Tangerang, selanjutnya disebut Terbanding II semula sebagai sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

3. **HERWIN HADI KUSUMA**, Tempat Tanggal Lahir Jambi 25 Mei 1975, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Janur Hijau I Block AA 6 No. 12 RT. 009/012 Perumahan Gading Serpong Kelurahan Pakulonan Barat Kecamatan Kelapa dua Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;

Dalam Perkara ini Terbanding II semula sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Terbanding III semula sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi diwakili oleh Kuasanya yaitu Yeti Saman, S.H., Purwatmi, S.H., dan Sri Haryati, S.H., yang berkantor pada Kantor Hukum Yeti saman dan Rekan, yang beralamat di Jalan Kol, Pol. M. Taher No. 53 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi. yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada hari Rabu tanggal 17 April 2024 dengan Nomor: 229/SK/Pdt/2024/PN Jmb;

4. **AFRIZAL**, Tempat tanggal lahir Pekanbaru 04 April 1972, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pattimura II RT. 43 Kelurahan Kenali besar Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi, selanjutnya disebut Terbanding IV semula sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi. Dalam Perkara ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Imran Pasaribu, S.H., yang berkantor pada Kantor Hukum Imran Pasaribu & Partners, yang beralamat di Jalan Jambi Muara Bulian KM. 15 Mendalo Indah Kecamatan Jambi Luar

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi., yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada hari rabu tanggal 24 Juli 2024 dengan Nomor: 465/SK/Pdt/2024/PN Jmb;

5. **RADEN SALEH Bin Alm RADEN HUSIN**, Tempat Tanggal Lahir, Jambi 8 Juli 1958, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Agama Islam, Tempat Tinggal, Jl. Rd H. Suhuri RT. 09 Kelurahan Penyengat RT. 09 Kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Pengugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi, Nomor 127/PDT/2023/PT JMB, tanggal 3 Desember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 196/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 28 Oktober 2024 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini sejumlah Rp2.231.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 196/Pdt.G/2023/PN Jmb diucapkan pada tanggal 28 Oktober 2024, diberitahukan

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi, terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 196/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 11 November 2024 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Jambi;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tanggal 14 November 2024 sebagaimana pemberitahuan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi;

Bahwa Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan Memori banding tertanggal 15 November 2024 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Tanggal 18 November 2024 telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana pemberitahuan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi tanggal 18 November 2024;

Bahwa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 25 November 2024 yang diterima di Kepaniteraan di Pengadilan Negeri Jambi Tanggal 25 November 2024 telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana pemberitahuan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi tanggal 25 November 2024;

Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV /Turut Tergugat dalam Rekonvensi, mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 25 November 2024 yang diterima di Kepaniteraan di Pengadilan Negeri Jambi Tanggal 25 November 2024 telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana pemberitahuan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi tanggal 25 November 2024;

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama 3 (tiga) hari kerja setelah pemberitahuan ini sebagaimana pemberitahuan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi tanggal 28 November 2024;

Bahwa kepada Para Terbanding semula Para Tergugat konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dan Turut Terbanding semula Pengugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama 3 (tiga) hari kerja setelah pemberitahuan ini sebagaimana pemberitahuan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi tanggal 28 November 2024;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

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

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan Permohonan Banding Pembanding dapat diterima.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 196/Pdt.G/2023/PN. Jmb, tanggal 28 Oktober 2024 tersebut.

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya

### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah milik Para Penggugat semua surat-surat yang berhubungan dengan tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan atau oleh siapapun yang menguasai surat-surat tersebut, dan surat yang dimaksud yaitu :
- Surat dari Alm Raden Ismail HM sebagai penerjemah atas surat kepemilikan Raden Husin yang berbahasa arab tanggal 25 Februari 1991;
  - Surat pernyataan orang tua dari keluarga (anak) tanggal 26 Juni 1990, anak 5 (lima) orang yang semuanya bertempat tinggal di RT. 10 Desa Penyengat Rendah yang diketahui oleh Rt dan Kades Penyengat Rendah;
  - Surat Pernyataan Sepadan (batas) tanggal 23 Juni 1990 diketahui oleh RT. 12 dan kepala desa (S. Moh Ali);
  - Surat pernyataan pengakuan kepemilikan tanah atas nama Raden Husin tanggal 24 Juli 1986 yang diketahui Kades Penyengat Rendah S. Moh Ali tanggal 23 Agustus 1988;
  - Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 593-156-1990 atas nama Raden Husin Bin Raden Ali;
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah seluas 51.282 M2 atas nama Raden Husin tanggal 28 Oktober 1998;
  - Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 451.5/04/PR/2015 tanggal 05 Januari 2015 diketahui oleh RT. 09 Desa Penyengat Rendah Said Moh. Ali dan kepala kelurahan penyengat rendah Rohma, S.Pt;
  - Surat Ukur BPN Kota Jambi Nomor : 1758/1990 seluas 25.000 M2 tanggal 10 Agustus 1990 yang di tanda tangani oleh Kasi Pengukuran BPN Kota Jambi Ending Wahlan Bsc NIP. 01.00.51.361 surat ukur atas nama Raden Husin Bin Raden Ali;
  - Kwitansi pelunasan dari Yusnawati kepada Raden Ruslan Bin Raden Husin dan Raden Ismail HM tanggal 15 Oktober 1991, (tidak ada anak dari Raden Husin yang bernama Raden Ruslan, belakangan diketahui bernama Raden Ramlan alias Raden Hamlan);
  - Surat Jual Beli dari Raden Ruslan Bin Raden Husin kepada Yusnawati

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Raden Ismail HM selaku pemegang Surat Kuasa Nomor : 25/9/1991 untuk menjual 2 (dua) bidang tanah milik Raden Husin yaitu GS Nomor : 1757 seluas 51.282 M2 dan GS Nomor : 1758 seluas 25.000 M2 yang kedua GS tersebut atas nama Raden Husin Bin Raden Ali senilai Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

- k. Surat Kuasa Khusus anak Ahli Waris dari Raden Husin Bin Raden Ali dengan 5 (lima) ahli waris yang diketahui oleh Kelurahan Penyengat rendah Rts. Fatmawati tanggal 15 Januari 2015;
4. Menyatakan tanah GS Nomor : 1757 seluas 51.282 M2 dan GS Nomor : 1758 seluas 25.000 M2 yang kedua GS tersebut atas nama Raden Husin Bin Alm Raden Ali adalah sah milik Para Penggugat;
5. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Jual Beli antara Tergugat II kepada Tergugat I dan Alm Raden Ismail HM selaku pemegang surat kuasa nomor : 25/9/1991 untuk menjual 2 (dua) bidang tanah milik Raden Husin yaitu GS Nomor : 1757 seluas 51.282 M2 dan GS Nomor : 1758 seluas 25.000 M2 yang kedua GS tersebut atas nama Raden Husin Bin Raden Ali dan Kwitansi pelunasan dari Tergugat II kepada Tergugat I dan Alm Raden Ismail HM tanggal 15 Oktober 1991;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan atau oleh siapapun yang menguasai semua surat-surat yang berhubungan dengan tanah milik Para Penggugat **UNTUK MENYERAHKAN/MENGEMBALIKAN KEPADA PARA PENGGUGAT** yaitu berupa surat:
  - a. Surat dari Alm Raden Ismail HM sebagai penerjemah atas surat kepemilikan Raden Husin yang berbahasa arab tanggal 25 Februari 1991;
  - b. Surat pernyataan orang tua dari keluarga (anak) tanggal 26 Juni 1990, anak 5 (lima) orang yang semuanya bertempat tinggal di RT. 10 Desa Penyengat Rendah yang diketahui oleh Rt dan Kades Penyengat Rendah;
  - c. Surat Pernyataan Sepadan (batas) tanggal 23 Juni 1990 diketahui oleh RT. 12 dan kepala desa (S. Moh Ali);

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Surat pernyataan pengakuan kepemilikan tanah atas nama Raden Husin tanggal 24 Juli 1986 yang diketahui Kades Penyengat Rendah S. Moh Ali tanggal 23 Agustus 1988;
- e. Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 593-156-1990 atas nama Raden Husin Bin Raden Ali;
- f. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah seluas 51.282 M2 atas nama Raden Husin tanggal 28 Oktober 1998;
- g. Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 451.5/04/PR/2015 tanggal 05 Januari 2015 diketahui oleh RT. 09 Desa Penyengat Rendah Said Moh. Ali dan kepala kelurahan penyengat rendah Rohma, S.Pt;
- h. Surat Ukur BPN Kota Jambi Nomor : 1758/1990 seluas 25.000 M2 tanggal 10 Agustus 1990 yang di tanda tangani oleh Kasi Pengukuran BPN Kota Jambi Ending Wahlan Bsc NIP. 01.00.51.361 surat ukur atas nama Raden Husin Bin Raden Ali;
- i. Kwitansi pelunasan dari Yusnawati kepada Raden Ruslan Bin Raden Husin dan Raden Ismail HM tanggal 15 Oktober 1991, (tidak ada anak dari Raden Husin yang bernama Raden Ruslan, belakangan diketahui bernama Raden Ramlan alias Raden Hamlan);
- j. Surat Jual Beli dari Raden Ruslan Bin Raden Husin kepada Yusnawati dan Raden Ismail HM selaku pemegang Surat Kuasa Nomor : 25/9/1991 untuk menjual 2 (dua) bidang tanah milik Raden Husin yaitu GS Nomor : 1757 seluas 51.282 M2 dan GS Nomor : 1758 seluas 25.000 M2 yang kedua GS tersebut atas nama Raden Husin Bin Raden Ali senilai Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- k. Surat Kuasa Khusus anak Ahli Waris dari Raden Husin Bin Raden Ali dengan 5 (lima) ahli waris yang diketahui oleh Kelurahan Penyengat rendah Rts. Fatmawati tanggal 15 Januari 2015;
7. Menyatakan sah sita jaminan atas tanah dan bangunan/rumah milik :
  - a. Tergugat I, tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Lintas Timur RT. 12 Kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi;
  - b. Tergugat II, Tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Janur Hijau I Block AH 11 No. 14 Sektor 1 A Perumahan Gading Serpong

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



Tangerang;

- c. Tergugat III, Tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Janur Hijau I Block AA 6 No. 12 RT 009/012 Kelurahan Pakulonan Kecamatan Kelapa Dua Perumahan Gading Serpong Tangerang;
- d. Tergugat IV, Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Patimura II RT. 43 Kelrahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya jika lalai melaksanakan isi putusan;
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit vorbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding yang, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding I semula sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menolak seluruh alasan-alasan banding yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya;
2. Bahwa pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa diatas objek perkara telah terbit Sertifikat Hak milik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4201 seluas 9.267 M2 dan Sertifikat Hak milik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3992 seluas 15.870 M2 masing-masing atas nama Roulas Apriyanto, sehingga Majelis Hakim menilai Roulas Apriyanto harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 365/K/Pdt/1984 tanggal 31

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



Agustus 1985, yang menyebutkan “gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat” dalam hal ini adalah Roulas Apriyanto, tetapi dalam perkara ini Roulas Apriyanto tidak digugat oleh Para Penggugat, sehingga gugatan menjadi kurang pihak oleh karenanya gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 78/K/Sip/1972 tanggal 11 November 1972, sudah tepat dan benar;

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding yang, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Para Pembanding seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan negeri Jambi Nomor 196/Pdt.G/2023/PN Jmb tertanggal 28 Oktober 2024;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 196/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 28 Oktober 2024, memori banding dari Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, dan kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dari putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap alasan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut pada pokoknya adalah sama dengan apa yang telah diuraikan oleh Para Pembanding sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatan, Replik, maupun kesimpulannya yang memohon supaya gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan seluruhnya. Hal tersebut sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan alasan tersebut merupakan pengulangan saja dari apa yang sudah dipertimbangkan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 196/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 28 Oktober 2024, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena tidak mengikut sertakan Roulas Apriyanto sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan kurang pihak sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya menyatakan tidak menarik Roulas Apriyanto kedalam pihak yang digugat dalam perkara ini dikarenakan Roulas Apriyanto dengan Para Pembanding telah adanya perdamaian atau kesepakatan bersama atas penyelesaian objek sengketa sebagaimana bukti tambahan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berupa P. 18 dan P. 19, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk mendapatkan kebenaran yang lebih objektifnya dalam pemeriksaan perkara *a quo* kehadiran Roulas Apriyanto sebagai pihak dalam perkara ini sangat-sangat diperlukan karena tanah yang disengketakan oleh Para Pembanding dengan Para Terbanding jelas-jelas telah bersertikat atas nama Roulas Apriyanto dan tidak cukup dengan adanya kesepakatan dibawah tangan antara Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi dengan Roulas Apriyanto saja (sebagaimana bukti P. 18 dan P. 19) tetapi Roulas Apriyanto harus didengar keterangannya sebagai pihak dalam perkara ini, sehingganya alasan banding Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor 196/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 28 Oktober 2024 sudah tepat dan benar sejalan dengan apa yang dimohonkan oleh Tebanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, dan Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dalam kontra memori bandingnya masing-masing, maka kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sudah tepat dan benar, sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini, maka beralasan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 196/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 28 Oktober 2024 untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg (*Reglement Voor de Buitengewesten*), dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 196/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 28 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Selasa, tanggal 10 Desember 2024, oleh kami Krosbin Lumban Gaol, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hari Widya Pramono, S.H., M.H., dan Sapta Diharja, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan pada hari Kamis 19 Desember 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Dewi Darmi S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi pada hari itu juga;

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Sapta Diharja, S.H, M.Hum.,

Krosbin Lumban Gaol, S.H., M.H.

ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti.

ttd

Dewi Darmi S.H.,

Perincian biaya :

- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai putusan..... | Rp 10.000,00.         |
| 2. Redaksi putusan..... | Rp 10.000,00.         |
| 3. Pemberkasan.....     | <u>Rp 130.000,00.</u> |
| Jumlah.....             | Rp 150.000,00.        |

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 14 dari 14 Putusan Nomor 127/PDT/2024/PT JMB