



- P U T U S A N
Nomor 22/PDT/2020/PT JMB

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Jambi, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

IR. ZARINO ZAMZAMI BIN ZAMZAMI AROEF, bertempat tinggal di Jl. P. Lombok Raya No.42 RT 001 RW 011 Kel. Aren Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Randhy Martadinata, S.H., M.H., M.S. Alfari, S.H., M.H, dan Puji Laksono, S.H Advokat, beralamat di Jalan Kapten Patimura RT. 02 Kelurahan Kenali Besar, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. YUDITH LIMARDI, bertempat tinggal di Jl. Lingkar Selatan I Perumahan Villa Sejahtera Nomor 01 Rt. 04 Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Paal Merah Kota Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andryannor N., S.H., M.Kn., Arie Permata, S.H., Duen Sasberi, S.H., Hasudungan Gultom, S.H., dan Jonanta Dwi Erinza, S.H., Advokat, beralamat di Jalan H.M.O. Bafadhal No. 3A RT 23 Kelurahan Pasir Jambi, Kota Jambi 36134 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2019 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula disebut sebagai **Tergugat I**;

2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BATANGHARI, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Rengas Condong, Muara Bulian, Kabupaten Batanghari, Jambi, 36613 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syafrizal, S.H., M.H., dkk. beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari Jalan Jenderal Sudirman, Muara Bulian berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2019 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula disebut sebagai **Tergugat II**;

3. KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, berkedudukan di Jalan Kol. Pol. M. Taher Nomor 17, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firdaus, S.H., dkk. beralamat di Kantor Pertanahan Kota Jambi Jalan Kol. Pol. M. Taher Nomor 17, Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019 selanjutnya disebut sebagai

Halaman 1 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Terbanding III semula disebut sebagai **Tergugat III**;

4. ISMET TAUFIK, S.H., M.H., bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 6, Sungai Asam, Ps. Jambi, Kota Jambi 36134, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

5. PT. BANK UOB INDONESIA, berkedudukan di Jalan M. H. Thamrin No. Kav 8-10 RT 14/RW 20 Kb. Melati, Kec. Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat 10230, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daud Fuller Sibagariang, S.H., dkk, advokat yang beralamat di Kantor Hukum Keadilan Terpadu Jalan LKH. Yoenoes Sanis Nomor 42 RT 03 Kelurahan Kebun Handil, Kec. Jelutung, Kota Jambi 36137, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 22/PDT/2020/PT JMB tanggal 6 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 22/PDT/2020/PT JMB tanggal 9 Maret 2020 tentang Penggantian Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding yang semula Efran Basuning, SH.M.Hum sebagai Hakim Anggota I karena cuti digantikan oleh John Diamond Tambunan, SH.MH ;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 22/PDT/2020/PT JMB tanggal 9 Maret 2020 tentang penentuan hari sidang ;
4. Telah membaca Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 22/PDT/2020/PT JMB tanggal 6 Maret 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
5. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 94/Pdt.G/2019/PN Jmb tanggal 28 Januari 2020 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 18 Juli 2019 dalam Register Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



1. Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat yang bernama Almarhum Bgd Zamzami Aroef, memiliki istri yang bernama Almarhumah Rosmanidar dari hasil perkawinannya lahir 8 (delapan) orang anak, yaitu: Anak Pertama Ir. Zarino Zamzami Bin Zamzami Aroef / Penggugat, Anak Kedua Zelina Binti Zamzami Aroef, Anak Ketiga Zukhreni Binti Zamzami Aroef, Anak Ke Empat Rizadi. SH bin Zamzami Aroef, Anak Kelima Lelo rozani binti Zamzami Aroef, Anak Ke Enam Sana Rimelda. SE binti Zamzami Aroef, Anak Ke Tujuh Almarhumah Rita Zukhra binti Zamzami, dan Anak Ke Delapan Aroef Almarhum Yazrin Azmi bin Zamzami Aroef, dimana ke delapan Ahli Waris memberikan Kuasa kepada Anak Pertama yaitu Ir. Zarino Zamzami Bin Zamzami Aroef untuk mengurus permasalahan tanah Orang Tua berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris Tertanggal 16 Juni 2019. Dimana Objek Tanah Perkara *A quo* teletak di Paal Merah berdasarkan Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) atas nama Bgd Zamzami Aroef Nomor:46/IV/AGR/KDL/1964 tanggal 13 April 1964. Sebagaimana Salinan Surat Pengganti yang hilang dengan luas 6.000 M² dikeluarkan oleh An. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batanghari, Kepala Sub. Direktorat Agraria Batanghari tertanggal 11 Desember 1976 jo 23 Juli 1965 dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu :

- Sisi Utara berbatas langsung dengan jalan Pertamina selebar 20 m;
- Sisi Timur berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu atas nama Ibrahim sepanjang 300 m;
- Sisi Selatan berbatas dengan Anak Sungai Kecil selebar 20 m;
- Sisi Barat berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu T. Gulo sepanjang 300 m;

Sekarang :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Lingkar Selatan Selebar 20 m;
- Sebelah Timur termasuk dalam Sertipikat 101 dengan ukuran 10 m x 300 m;
- Sebelah Barat termasuk dalam Sertipikat 1665 dengan ukuran 10 m x 30 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan parit selebar 20 m;

Untuk itu disebut Objek Sengketa/Objek Perkara *a quo*;

2. Bahwa OrangTua Penggugat yaitu Alm. Zamzami Aroef adalah sebagai Anggota Kepolisian Republik Indonesia yang ditugaskan di Kepolisian Daerah Jambi pada tahun 1952 sebagai MOBRIG (*Korps Brigade Mobil*), pada tahun



1958 Orang Tua Penggugat ditugaskan di Bagian Umum Kepolisian Daerah Jambi sebagai Instruktur Polisi dan pada tahun 1966 Orang Tua Penggugat ditugaskan ke bagian Reserse Ekonomi samapi dengan meninggal dunia pada tanggal 22 September 1975;

3. Bahwa OrangTua Penggugat (Alm. Zamzami Aroef) mendapatkan sebidang tanah dari Bapak Letkol. Polisi Abdoel Moerah yang juga merupakan Anggota Kepolisian Daerah Jambi yang mana tanah tersebut merupakan tanah Kavling Polri yang diperuntukkan oleh Pemerintah Provinsi Jambi kepada Anggota Kepolisian Republik Indonesia melalui pengumuman Gubernur Kepala DT. I Jambi Nomor : 805/K/54/Pem.Um Tanggal 27 Januari 1960 tentang Perihal Pengelolaan Tanah Kosong untuk tanaman Palawija dan Pengumuman Bersama Walikota Kepala Daerah Jambi bersama Kepala Agraria Daerah Kab. Batanghari dan Kotapraja Jambi Nomor: Sekra.2/Ka/Dth/Kopra.Dbi/1961 – Nomor : 29/Kp/U/61 Tanggal 22 Mei 1961 (khusus mengenai pendaftaran tanah) yang mana Objek Perkara *a quo* dahulu dikelola oleh Orang Tua Penggugat dengan menanam Umbi-Umbi dan tanaman Palawija sehingga, Orang Tua Penggugat mendapat bagian Kavling tanah di lokasi Objek Perkara *a quo* ;

4. Bahwa Kepala Kampung Paal Merah, Marga Kumpeh Ulu Ketjamatan Djambi Luar Kota membuat Surat Keterangan pada Tanggal 10 Maret 1962 yang pada pokoknya menerangkan bahwa berhubungan dengan tanah kosong tersebut sejak pemerintah Jepang sampai sekarang (tahun 1962) tidak pernah dikerjakan oleh siapapun dan tidak pula diketahui siapa yang punyaanya sehingga telah menjadi hutan belukar oleh karenanya tanah kosong tersebut saya berikan kepada anggota-anggota polisi yang perantara Saudara Letkol. Polisi Abdoel Moerah, sebagai daftar terlampir sejak diterbitkannya Surat Keterangan pada Tanggal 10 maret 1962 untuk digarap sebagai memenuhi pengumuman Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Djambi Tanggal 27 Januari 1960 Nomor: 805/K/54/Pem.Um Khusus Untuk Penanaman Palawijo dan Tanah Kosong. Dimana setiap orang atau Anggota Kepolisian yang menggarap tanah dalam kavling tersebut harus membayar Uang Pantjung Alas kepada Kas Marga Kumpeh Ulu. Bahwa berdasarkan dari proses diatas maka terbitlah Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) Tanggal 13 April 1964 No: 46-IV/AGR/KDL/1964 yang dikeluarkan oleh An. Bupati Kapala Daerah Tingkat II Batanghari. Kepala Sub Direktorat Agraria;

5. Bahwa Pengurus Sementara Untuk Mendapatkan Pengakuan (*Certificaat*) Hak Milik Tanah mengeluarkan Surat Pengumuman Nomor: 1/1965 pada Tanggal 22 Juli 1965 yang pada pokoknya menerangkan bahwa perihal untuk

Halaman 4 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



mendapatkan Surat Keputusan (*Certificaat*) Hak Milik Tanah. Bahwa Surat Pengumuman tersebut dikeluarkan oleh Inspektur Polisi Tk. 1 yang bernama R. Soeharsono Sosroharsono dengan Jabatan Komdak V Jambi;

6. Bahwa Orang Tua Penggugat(Alm. Bgd. Zamzami Aroef) mengajukan Permohonan untuk pengakuan Hak Atas Tanah Pada tanggal 23 Juli 1965 tersebut yang ditujukan kepada Kepala Agraria Daerah Batanghari dan Kotapraja Jambi dengan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Satu SKHT tanggal 13 April 1964 Nomor: 46/IV/AGR/KDL/1964;
- b. Delapan lembar Salinan Surat Keterangan tanggal 10 Maret 1962, tanggal 10 Maret 1959, dan tanggal 1 September 1962;
- c. Sepuluh lembar Gambar Kasar dari sebidang tanah yang dimaksud;

7. Bahwa sampai Orang Tua Penggugat meninggal pada tanggal 22 September 1975 Permohonan permohonan Pengakuan Hak Atas Tanah yaitu Surat Keputusan (*Certificaat*) Hak Milik Tanah tidak pernah dikabulkan/dikeluarkan oleh Kepala Agraria Daerah Batanghari dan Kotapraja Jambi ;

8. Bahwa sangat aneh dan tidak berkesesuaian dengan Peraturan Perundang-undangan yang mana pada tahun 1974 Kepala Sub Direktorat Agraria Batanghari dan Kotapraja Jambi mengeluarkan/menerbitkan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Talimbowo Gulo Nomor : 101 dengan luas 7.552 M² dan Nomor : 1665 dengan luas 10.800 M² yang mana penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut diatasnya termasuk sebagian dalam tanah Perkara *a quo* yaitu dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:101 dengan luas 7.552 M² termasuk milik orang tua penggugat dengan ukuran 10 M x 300 M dan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1665 dengan luas 10.800 M² termasuk milik orang tua penggugat dengan ukuran 10 M x 300 M yang mana Orang Tua Penggugat mendapatkan Hak atas tanah tersebut berdasarkan SKHT Nomor: 46-IV/AGR/KDL/1964 tanggal 13 April 1964;

9. Bahwa dalam Prosedur/Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 101 dengan luas 7.552 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1665 dengan luas 10.800 M² Atas Nama Yudith Limardi (Tergugat I) tersebut, Orang Tua Penggugat (Bapak Alm. Bgd. Zamzami Aroef) tidak diberitahu untuk dilakukannya pengukuran, melihat batas-batas tanah maupun dalam administrasi lainnya, bahkan orang tua Penggugat (Bapak Alm. Bgd. Zamzami Aroef) tidak pula dimintai keterangan, menyaksikan pengukuran batas-batas maupun menandatangani surat batas-batas tanah dalam objek perkara *a quo*. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 101 dengan luas 7.552 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1665

Halaman 5 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



dengan luas 10.800 M² diduga terdapat kejanggalan dan keanehan dalam penerbitannya, ukuran dan batas-batasnya, karena di dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 101 dengan luas 7.552 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1665 dengan luas 10.800 M² Atas Nama Yudith Limardi (Tergugat I) masuk sebagian tanah kavlingan Polri milik Orang Tua Penggugat (Bapak Alm. Bgd. Zamzami Aroef) sebagaimana Surat Keterangan dari Kepala Kampung Paal Merah, Marga Kumpuh Ulu Ketjamatan Djambi Luar Kota Tanggal 10 Maret 1962;

10. Bahwa Penggugat mendatangi Kantor Agraria Kab. Batanghari pada Tahun 1976 dengan maksud tujuan Penggugat untuk menanyakan/mengklarifikasikan Perihal Permohonan Pengakuan Hak Atas Sebidang Tanah yang pernah dimohonkan oleh Orang Tua Penggugat (Alm. Bgd. Zamzami Aroef) dan dijelaskan bahwa surat permohonan Penerbitan Pengakuan Hak Atas Tanah (SHM) yang diajukan/dimohonkan Orang Tua Penggugat (Bapak Alm. Bgd. Zamzami Aroef) pada tanggal 23 Juli 1965 telah hilang beserta berkas pendukungnya, akan tetapi didalam buku registrasi/tanda terima di Kantor Agraria Kab. Batanghari dan Kotapraja Jambi surat Permohonan Orang Tua Penggugat (Bapak Alm. Bgd. Zamzami Aroef) teregister/tercatat dalam Buku Register Agraria Kab. Batanghari dan Kotapraja Jambi. Bahwa atas dasar Kantor Agraria Kab. Batanghari dan Kotapraja Jambi tersebut maka surat permohonan yang dimohonkan Orang Tua Penggugat (Alm. Bgd. Zamzami Aroef) kepada pihak Kantor Agraria Kab. Batanghari dan Kotapraja Jambi diganti dengan Salinan SKHT Tanggal 11 Desember 1976 untuk Penggantian SKHT No. 46-IV/AGR/KDL/1964 yang dikeluarkan Oleh An. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batanghari, Kepala Sub. Direktorat Agraria Batanghari yaitu Bapak S. Hasjim Sabri Hamid dengan NIP: 010055716;

11. Bahwa sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 101 Tahun 1974 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1665 Tahun 1998 atas nama Yudith Limardi (Tergugat I), Tanah Objek Perkara *a quo* tidak pernah diurus/dikelola oleh siapapun melainkan hanya diurus/dikelola oleh orang tua Penggugat yaitu Almarhumah Rosmanidar bersama Alm. Bgd. Zamzami Aroef dengan menanam umbi dan Palawija sejak tahun 1960 sampai wafatnya kedua Orang Tua Penggugat. Bahwa pada Alm. Talimbowo Gulo pada tanggal 29 Maret 1994 ada melakukan Peralihan Hak Jual Beli tanah objek perkara *a quo* yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 101 kepada Janninsy Halim dengan Akta Jual Beli yang dilakukan di hadapan Camat/PPAT Jambi selatan yaitu Drs. Kemas Rusdi Rozak. Kemudian pada Tanggal 18 September 1998 terjadi Peralihan Hak Jual Beli objek perkara *a quo* yaitu:

Halaman 6 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 101 kepada Yudith Limardi (Tergugat I) sesuai Akta Jual Beli No. 81/JS/1998. Bahwa sampai dengan Gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Jambi Objek Perkara *a quo* dikuasai oleh Tergugat I (Yudith Limardi) yang mana Objek Perkara *a quo* berada di dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 101 Tahun 1974 dengan luas 7.552 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1665 dengan luas 10.800 M² atas nama Tergugat I (Yudith Limardi) ;

12. Bahwa Objek Perkara *a quo* yang sebahagian yang termasuk didalamnya milik Orang Tua Penggugat (Bapak Alm. Bgd. Zamzami Aroef) yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 101 dengan luas 7.552 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1665 dengan luas 10.800 M² telah menjadi Hak Tanggungan yang dianggunkan oleh Tergugat I (Yudith Limardi) kepada Turut Tergugat II (PT. Bank UOB Indonesia) yang beralamat di Jl. M.H. Thamrin No.Kav 8-10, RT.14/RW.20, Kb. Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat sesuai dengan Hak Tanggungan No. 1149/2012 Peringkat VI (Keenam) yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I (Ismet Taufik. SH. MH) selaku Notaris/PPAT yang mana tanah Objek Perkara *a quo* dibebankan Hak Tanggungan (HT) senilai Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

13. Bahwa Penggugat juga telah melaporkan permasalahan tanah milik Orang Tua Penggugat di Kepolisian Resort Kota Jambi tanggal 8 Juni 2000 dengan nomor tanda bukti lapor: SP/STBL/240/VI/2000/PA.I dengan perihal Pengusutan Tanah Orang Tua Penggugat yang berlokasi di daerah Paal Merah Kota Jambi, kemudian Penggugat telah mengirimkan surat pada tanggal 30 Oktober 2001 kepada Kepolisian Daerah Jambi Untuk menanyakan tindak lanjut dari Laporan yang telah dibuat Penggugat di Kepolisian Resort Kota Jambi. Bahwa Penggugat melapor kepada Komisi Kepolisian Nasional Republik Indonesia pada tanggal 27 Januari 2017 dengan perihal Penggugat mengalami kesulitan/keluhan dengan pelayanan POLRI terkait laporan Penggugat di Kepolisian Resort Kota Jambi, kemudian Penggugat melaporkan kembali permasalahan tanah milik Orang Tua Penggugat kepada Menkopolkum (Menteri Koordinator Politik, Hukum dan Keamanan) pada tanggal 3 April 2017, dan Penggugat mengirimkan surat kepada Ketua Ombudsman RI Pada tanggal 10 April 2017 perihal tentang kesulitan dan keluhan terhadap Laporan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Polresta Jambi, kemudian Penggugat mengirimkan surat kepada KOMNASHAM RI perihal tentang kesulitan dan keluhan karena tidak ditanggapinya surat pengaduan Penggugat di Kepolisian Kota Jambi dengan nomor surat: 06-03-17/ZA/T.PM/JBI;

Halaman 7 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



14. Bahwa Ahli Waris Almarhum Bgd Zamzami Aroef dan istri yang bernama Almarhumah Rosmanidar yakni Penggugat yang bernama IR. Zarino Zamzami Bin Zamzami Aroef pernah mendatangi dan menemui Tergugat I (Yudith Limardi) sekitar tahun 2000 di kantornya yang beralamat di Kebun Handil, Kota Jambi. untuk membicarakan terhadap permasalahan tanah milik orang tua Penggugat yang mana termasuk di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 101 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1665 atas nama Tergugat I (Yudith Limardi) kemudian kedatangan Penggugat tersebut dengan maksud ingin menyelesaikan permasalahan dengan cara kekeluargaan, akan tetapi tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat I (Yudith Limardi) malah dianggap acuh tak acuh, sehingga tidak dapat terselesaikan dengan cara kekeluargaan dan baik-baik ;

15. Bahwa atas Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum yang bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan yang berlaku. Bahwa yang mana perbuatan Para Tergugat merugikan Penggugat yang mana Tergugat I yang sekarang pemegang hak terhadap Objek Perkara *a quo*, Tergugat II dan Tergugat III menerbitkan/mengeluarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 101 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1665 atas nama Tergugat I (Yudith Limardi) yang mana sebahagian di dalam tanah objek perkara *a quo* tersebut milik Orang Tua Penggugat dan telah dilakukan Peralihan Hak serta Penguasaannya kepada Tergugat I, sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo Pasal perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesengajaan.

- Pasal 1367 KUHPerdata menyatakan :

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

Kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diduga telah melakukan/mengadakan Upaya Persengkongkolan/Permufakatan Jahat yang melawan hukum yang bertentangan dengan Perundang – Undangan dan Peraturan yang berlaku sebagaimana diatur di dalam Pasal 385 KUHP yang menerangkan sebagai berikut:

- Pasal 385 ayat (1) s/d ayat 6 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) menyatakan:



1. Barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain;
2. Barangsiapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani credietverband, atau sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepada pihak yang lain;
3. Barangsiapa dengan maksud yang sama mengadakan credietverband mengenai sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah yang berhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan.
4. Barangsiapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
5. Barangsiapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukannya kepada pihak yang lain bahwa tanah itu telah digadaikan;
6. Barangsiapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat untuk suatu masa, padahal diketahui bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.

Sehingga sekarang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 101 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1665 menjadi Hak Tanggungan (HT) kepada Turut Tergugat II yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I selaku Notaris / PPAT di Kota Jambi, yang mana di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 101 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1665 tersebut terdapat sebahagian tanah objek perkara *a quo* milik Orang Tua Penggugat yaitu SHM No 101 dengan luas 7.552 M² termasuk tanah objek perkara *a quo* dengan ukuran 10 M x 300 M dan didalam SHM No : 1665 dengan luas 10.800 M² termasuk tanah objek perkara *a quo* dengan ukuran 10 M x

Halaman 9 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

300 M berdasarkan Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) tanggal 13 April 1964 Nomor 46/IV/AGR/KDL/1964.;

16. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum Bgd Zamzami Aroef dan Almarhumah Rosmanidar atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II adalah sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil:

No	Jenis Kerugian	Satuan	Volume	Harga Satuan	Nilai Rupiah	Keterangan
1.	Kehilangan Tanah/Kebun	M ²	4.000,- 2.000,-	Rp1.500.000,00 Rp1.000.000,00	Rp6.000.000.000,00 Rp2.000.000.000,00	Harga Tanah Per/M ² Saat Ini 40 M ² di depan Seharga Rp. 1.500.000/M ² dan 20 M ² di belakang Seharga Rp. 1.000.000,-
2.	Lokasi Tanam Singkong an/Ubi Kayu	M ²	10.946 batang x 7 kg x 30 tahun	Rp. 4.500/Kg	Rp10.343.970.000,00	Harga Ubi Kayu Rp. 4.500/Kg
	Jumlah				Rp18.343.970.000,00	

B. Kerugian Immaterial

No	Jenis Kerugian	Satuan	Volume	Harga Satuan	Nilai Rupiah	Keterangan
1.	Perjalanan PP Jakarta-Jambi & Akomodasi	Kali	3x30	Rp5.000.000,00	Rp450.000.000,00	Dalam 1 Tahun 3 x Datang Ke Jambi
2.	Waktu Terbuang	Hari	10x3 x30 12	Rp7.000.000,00	Rp525.000.000,00	Dalam 1 Tahun 3 x Datang Ke Jambi/10 Hari

Halaman 10 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



3.	Perasaan Kecewa, Frustrasi, Emosi DLL	Tahu n	30	Rp6.000.000,00	Rp180.000.000, 00	Harga Ubi Kayu
	Jumlah				Rp1.155.000.00 0,00	

Total kerugian Materi dan Immateriil Penggugat adalah Rp19.498.970.000,00 (Sembilan belas milyar empat ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

17. Bahwa Pengajuan gugatan ini didukung oleh bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang masih mengetahui permasalahan perkara ini, maka untuk itu wajar diputuskan dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet, maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat uraikan diatas maka dengan ini, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi untuk memanggil kami Para Pihak untuk menghadiri persidangan yang ditentukan oleh Pengadilan Ketua Majelis Hakim/anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Yudith Limardi(Tergugat I), Badan Pertanahan Nasional Batanghari (Tergugat II), Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi (Tergugat III), Ismet Taufik. SH. MH (Turut Tergugat I), PT Bank UOB Indonesia (Turut Tergugat II), telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan Kerugian bagi Penggugat sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
3. Menyatakan Tidak Sah/Batal dan Cacat Hukum Serta Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 101 dengan luas 7.552 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1665 atas nama Yudith Limardi(Tergugat I) yang telah dikeluarkan oleh Yudith Limardi (Tergugat I), Badan Pertanahan Nasional Batanghari (Tergugat II), Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi (Tergugat III), yang sekarang menjadi Hak Tanggungan (HT) pada PT Bank UOB Indonesia (Turut Tergugat II) dan dibuat dihadapan Ismet Taufik. SH.MH (Turut TergugatI);
4. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) atas nama Bgd Zamzami Aroef Nomor: 46/IV/AGR/KDL/1964 tanggal 13 April 1964. Sebagaimana Salinan Surat Pengganti yang hilang dengan luas 6.000.M² dikeluarkan oleh An. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batanghari, Kepala Sub. Direktorat Agraria

Halaman 11 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Batanghari tertanggal 11 Desember 1976 jo 23 Juli 1965 dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

- Sisi Utara berbatas langsung dengan jalan Pertamina selebar 20 M;
- Sisi Timur berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu atas nama Ibrahim sepanjang 300 M;
- Sisi Selatan berbatas dengan Anak Sungai Kecil selebar 20 M;
- Sisi Barat berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu T. Gulo sepanjang 300 M;

Sekarang :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Lingkar Selatan Selebar 20 M;
- Sebelah Timur termasuk dalam Sertipikat 101 seluas 10 M x 300 M;
- Sebelah Barat termasuk dalam Sertipikat 1665 seluas 10 M x 300 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan parit selebar 20 M;

5. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang telah diletakkan atas objek perkara *a quo*;

6. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* tanpa syarat apapun dan sesegera mungkin setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

7. Memerintahkan Aparat Kepolisian Daerah Jambi untuk membantu mengosongkan objek sengketa perkara *a quo*;

8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk membayar kerugian materil dan immateril secara tunai kepada Para Penggugat atas penguasaan Tergugat I selama ini sebesar Rp19.498.970.000,00 (sembilan belas milyar empat ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER :



Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jambi, telah menjatuhkan putusan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Jmb tanggal 28 Januari 2020, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.963.500,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh SAHAT U.M.HUTAGALUNG, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 Pebruari 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Jmb tanggal 28 Januari 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding;

Membaca Surat Permohonan Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Sri Wahyuningsih Jurusita Pengadilan Negeri Jambi dan Desideria M Waruwu, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jambi menyatakan bahwa Risalah pemberitahuan pernyataan banding tersebut sudah diberitahukan dan diserahkan dengan cara sah dan saksama kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Pebruari 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Pebruari 2020, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 6 Pebruari 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Pebruari 2020 dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Pebruari 2020 ;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 17 Pebruari 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 17 Pebruari 2020 dan surat Memori Banding tersebut sudah diberitahukan dan disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 Pebruari 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 Pebruari 2020 , kepada Terbanding III semula Tergugat III pada



tanggal 18 Pebruari 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 18 Pebruari 2020 dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 17 Pebruari 2020 ;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 2 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 3 Maret 2020 dan Risalah Kontra Memori Banding ini telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara sah dan saksama pada tanggal 4 Maret 2020 ;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tertanggal 12 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jambi pada tanggal 16 Maret 2020 dan Risalah Kontra Memori Banding ini telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara sah dan saksama pada tanggal 23 Maret 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi ;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Pengadilan Negeri Jambi Nomor 94/Pdt.G/2019/ PN Jmb masing-masing pada tanggal 6 Pebruari 2020, telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I , kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sedangkan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Pebruari 2020, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Pebruari 2020 telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Jambi secara sah dan saksama dan kepada masing-masing pihak diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dalam tenggang waktu 14 hari setelah diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 dari alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:
Bahwa adapun yang menjadi keberatan dari Pembanding atas Putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN.Jmb yang telah

Halaman 14 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



diputus dan dibacakan pada persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 28 Januari 2020, adalah sebagai berikut:

1. BAHWA MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO TERLIHAT KEBERPIHAKKANYA KEPADA PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO, DIMANA KEBERPIHAKAN MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO TERLIHAT DAN DITUANGKAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA, YAITU SEBAGAI BERIKUT:

a. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan secara ADIL tentang Permohonan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat kepada Majelis Hakim Yang Mulia pada tanggal 4 November 2019 dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa terhadap objek tanah perkara a quo dikhawatirkan akan dipindah tangankan dan di alihkan kepada orang lain maupun Pihak lain, sehingga Pembanding/Penggugat perlu kiranya mengajukan Permohonan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**).
- Bahwa Pembanding/Penggugat mengkhawatirkan terhadap objek perkara a quo akan di jual belikan kepada Pihak Lain untuk mempersulit pembuktian Gugatan dari Pembanding/Penggugat dalam Persidangan.

b. Majelis Hakim yang Mulia tidak mempertimbangkan akan resiko dan permasalahan terhadap apa yang telah dilakukan oleh Para Terbanding/ Para Tergugat, yang mana Majelis Hakim yang mulia Pengadilan Negeri Jambi telah menjelaskan secara terperinci terhadap peralihan hak yang begitu cepat dilakukan Para Terbanding/Para Tergugat untuk menghilangkan hak milik Orang Tua Pembanding/Penggugat.

2. BAHWA MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO TERLIHAT KEBERPIHAKKANYA KEPADA PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO, DIMANA KEBERPIHAKAN MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO TERLIHAT DAN DITUANGKAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA, YAITU SEBAGAI BERIKUT:

a. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan secara ADIL tentang dalil gugatan Penggugat/Pembanding pada poin 2 (dua) yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo,

- Berkaitan dengan batas-batas tanah Objek Sengketa yang ada dalam gugatan Penggugat/Pembanding dengan Fakta di Lapangan

Halaman 15 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



dan Jawaban dari Para Tergugat I/Terbanding I. Dimana pada poin 2 (dua) Gugatan Penggugat/Pembanding yang mendalilkan luas tanah Objek sengketa berawal dari **6000 M²** dengan batas-batas yaitu

Dahulu :

- Sisi Utara berbatas langsung dengan jalan Pertamina selebar 20 M.
- Sisi Timur berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu atas nama Ibrahim sepanjang 300 M.
- Sisi Selatan berbatas dengan Anak Sungai Kecil selebar 20 M.
- Sisi Barat berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu T. Gulo sepanjang 300 M.

Kemudian sebagai akibat perkembangan Kotamadya Jambi luas tanah Penggugat/Pembanding yang menjadi Objek sengketa menjadi **6000 M²** dengan batas-batas menjadi :

Sekarang :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Lingkar Selatan Selebar 20 M
- Sebelah Timur termasuk dalam Sertifikat 101 dengan ukuran 10 M x 300 M
- Sebelah Barat termasuk dalam Sertifikat 1665 dengan ukuran 10 M x 300 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan parit selebar 20 M

Sedangkan tanah milik Terbanding I/Tergugat I adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1665 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 101 an. YUDITH LIMARDI adalah tanah milik orang tua Pembanding/Penggugat sehingga tidak terbantahkan dipersidangan.

Namun pada Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap tanah objek sengketa, gugatan Penggugat/Pembanding dengan sengaja Majelis Hakim Perkara a quo tidak menyimpulkan maupun membenarkan bahwa adanya tanah Orang Tua Pembanding/Penggugat di dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Terbanding I/ Tergugat I, sehingga terlihat bahwa Majelis Hakim Perkara a quo tidak menegaskan sebuah keadilan di dalam sebuah peradilan .

Begitu pula terhadap luas tanah, menurut Pembanding/Penggugat ukuran terhadap tanah yang menjadi objek perkara a quo masih sama seperti dahulu pada saat melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkannya di dalam putusan.



Bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat (PS) terdapat keseuaian dengan ukuran tanah milik Orang Tua Penggugat dengan Ukuran 20M x 300M, sehingga surat kepemilikan SKHT Nomor: 46/IV/AGR/K.D.I/1964 masih sama ukuran dan lokasinya terhadap tanah Objek Perkara dan tidak ada perbedaan, akan tetapi upaya Terbanding I/Tergugat I untuk mengelabui dilakukan Pemecahan terhadap Objek Tanah milik Orang Tua Penggugat, dan terhadap bukti Objek Tanah Milik Orang Tua Penggugat tidak terbantahkan oleh Para Terbanding/Para Tergugat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

Dahulu :

- Sisi Utara berbatas langsung dengan jalan Pertamina selebar 20 M.
- Sisi Timur berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu atas nama Ibrahim sepanjang 300 M.
- Sisi Selatan berbatas dengan Anak Sungai Kecil selebar 20 M.
- Sisi Barat berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu T. Gulo sepanjang 300 M.

Kemudian sebagai akibat perkembangan Kotamadya Jambi luas tanah Penggugat/Pembanding yang menjadi Objek sengketa menjadi **6000 M²** dengan batas-batas menjadi :

sekarang :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Lingkar Selatan Selebar 20 M
- Sebelah Timur termasuk dalam Sertifikat 101 dengan ukuran 10 M x 300 M
- Sebelah Barat termasuk dalam Sertifikat 1665 dengan ukuran 10 M x 300 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan parit selebar 20 M

Bahwa dari fakta tersebut diatas, seharusnya Majelis Hakim Perkara a quo, memutus Perkara a quo dengan Putusan menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tergolong kedalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan menghilangkan hak Orang Tua Penggugat, namun karena keberpihakkan Majelis Hakim kepada Para Terbanding/Para Tergugat, dimana dalam pertimbangan Hukumnya pada Putusan majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan terhadap ukuran maupun batas-batas tanah objek Perkara A Quo milik Orang Tua Penggugat .



Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut adalah terlihat tendensius dan keberpihakan, karena Pembanding/Penggugat telah dengan jelas dan teliti di dalam menunjukan batas-batas maupun ukuran pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat (PS), sehingga Para Terbanding/Para Tergugat tidak dapat untuk membantah dan menyangkal Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi pada Tanggal 22 November 2019, dimana terhadap batas-batas dan luas tanah objek sengketa sudah jelas-jelas sama baik ukuran maupun bentuknya milik Orang Tua Pembanding/Penggugat, namun Majelis Perkara a quo lah yang membuatnya menjadi tidak dipertimbangkan.

Bahwa pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan Hukum yang salah dan menyesatkan. Karena dari kenyataan diatas terlihat jelas keberpihakan dari Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo. Dengan tidak dimasukannya terhadap batas-batas dan ukuran yang telah dibuktikan oleh Pembanding/Penggugat pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut, sehingga Pembanding/Penggugat merasa bahwa tidak diberlakukan dengan adil dengan tidak diakuinya hak milik Orang Tua Pembanding/Penggugat, dimana Orang Tua Pembanding/Penggugat lah yang membuka dan membersihkan tanah Objek Perkara a quo sehingga layak untuk dimiliki.

3. BAHWA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAMBI DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO DENGAN SENGAJA TELAH MELAKUKAN KESALAHAN DAN KEKELIRUAN DALAM MEMBUAT PUTUSAN YANG SEAKAN-AKAN BENAR SESUAI DENGAN FAKTA PERSIDANGAN.

- a. Bahwa Terhadap alat bukti yang dihadirkan oleh Terbanding III/Tergugat III yang diberi tanda T.III.1 merupakan bukti surat yang seharusnya membuktikan sesuai dengan aslinya, akan tetapi Terbanding III/Tergugat III hanya membuktikan bahwa bukti surat T.III.1 adalah foto copy dari foto copy, terlihat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak cermat dan teliti dalam melihat dan menilai bukti surat yang telah di hadirkan Oleh Terbanding III/Tergugat III, yang mana semestinya bukti surat tersebut haruslah diperlihatkan aslinya, karena Terbanding III/Tergugat III adalah Badan Pertanahan Negara Kota Jambi yang mengeluarkan hak kepemilikan tanah bagi masyarakat yang seharusnya menyimpan dan memiliki Surat Asli dari sebuah kepemilikan Tanah Perkara A Quo, sehingga terlihat bukti surat tersebut menjelaskan adanya

Halaman 18 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



perbuatan yang dilakukan untuk menghilangkan Hak Orang Lain yaitu Hak Orang Tua Penggugat.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Jambi terlihat tendensius dengan menyepelekan bukti surat yang tidak sesuai dengan keasliannya di dalam Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi.

b. Bahwa terhadap saksi-saksi yang dihadirkan Terbanding I/Tergugat I keterangannya didalam persidangan tidak mengetahui secara jelas dan rinci asal perolehan Hak Milik Terbanding I/Tergugat I dari mana dan kepada siapa didapat, dimana saksi-saksi dari Terbanding I/Tergugat I baru berdomisili di lokasi Tanah Objek Perkara sekitar Tahun 2000 an. Sehingga sudah seharusnya keterangan saksi-saksi dari Terbanding I/Tergugat I haruslah di kesampingkan dan tidak menjadi pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi.

c. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi terlihat Tendensius dan tidak cermat dalam menyikapi keterangan saksi Syofyan Sikumbang dimana keterangan saksi Syofyan Sikumbang yang di masukkan dalam Pertimbangannya hanya perihal Almarhum Orang Tua Pembanding/Penggugat yang pergi keluar kota, yang mana sebenarnya Orang Tua Pembanding/Penggugat pergi keluar kota hanya beberapa bulan saja sesuai dengan yang tercantum dalam Piagam Penghargaan yang diterima oleh Alm. Orang Tua Pembanding/Penggugat yaitu Pendidikan yang dilaksanakan sejak tanggal 19 Februari 1973 sampai dengan 18 April 1973 dimana Orang Tua Pembanding/Penggugat sedang mengikuti Proses Sekolah Calon Perwira di Jakarta dan ketika Orang Tua Pembanding/Penggugat pulang saksi Syofyan Sikumbang pergi dinas keluar kota yang artinya saksi Syofyan Sikumbang tidak mengetahui persis kapan Orang Tua Pembanding/Penggugat kembali ke Jambi. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi juga tidak mempertimbangkan Usia saksi Syofyan Sikumbang yang telah lanjut usia, dimana dalam memberikan keterangan saksi Syofyan Sikumbang terlihat lansia dan menegaskan terhadap Perolehan tanah Objek Perkara dengan Jelas, akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi hanya mengutip keterangan yang mendukung/memihak kepada Para Tergugat, tanpa mempertimbangkan keterangan lain yang telah disampaikan di Persidangan yang Mulia.

d. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan kesaksian Syofyan Sikumbang Perihal pemotongan gaji yang di lakukan Bendahara Polri pada saat saksi Syofyan Sikumbang

Halaman 19 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



mendapatkan pembagian Tanah Objek Perkara dan mulai menggarapnya untuk di tanami sayur-sayuran dan Palawija dimana uang pemotongan gaji tersebut dipergunakan untuk Uang Pancung Alas, sehingga dengan tegas dan jelas telah diterangkan oleh saksi, akan tetapi tidak menjadi pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi (**Vide – Bukti Surat P.8**)

e. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan kesaksian Syofyan Sikumbang perihal kesaksian Syofyan Sikumbang yang mulai menyetop pemotongan gajinya pada Bendahara Polri sebagai biaya Pancung Alas di karenakan Tanah yang menjadi bagian saksi Syofyan Sikumbang telah diambil/diserobot oleh Oknum Perwira Polisi Polda Jambi yaitu Talimbowo Gulo. Hal ini seharusnya menjadi Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam mempertimbangkan asal muasal kepemilikan atau penguasaan fisik Tanah Objek Perkara.

f. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi terlihat sangat tendensius kepada Para Terbanding/Para Tergugat hal ini terlihat dengan tidak di pertimbangkannya kesaksian saksi Amrin Taib yang menyatakan bahwa tidak ada warga sipil yang memiliki tanah di sekitar lokasi Tanah Objek Perkara, hanya anggota Polri yang memiliki tanah tersebut. Kesaksian ini dikuatkan dengan kesaksian Syofyan Sikumbang yang menyatakan bahwa yang pertama kali menggarap dan membersihkan lahan Tanah Objek Perkara dari Semak belukar adalah saksi Syofyan Sikumbang Bersama Orang Tua Pemanding/Penggugat dan teman satu regu sesama Anggota Polri yang sedang bertugas menjaga para karyawan Pertamina yang melakukan Eksplorasi minyak di sekitar Lokasi Tanah Objek Perkara. Selain itu saksi Amrin Taib Juga menerangkan perihal proses pembagian Kavling Tanah tersebut yang masing-masing Anggota Polri mendapatkan 1 Kavlingnya dengan Luas 6.000 m² dengan cara di undi dan undian tersebut dimasukkan dalam Topi Baja Anggota Polri. Bahwa Saksi Amrin Taib menerangkan pula pada saat itu dia mendapatkan tanah di belakang tanah Objek Perkara Milik Orang Tua Pemanding/Penggugat selang 1 Kavling tanah milik Anggota Polri Lain dan sekarang Tanah milik saksi Amrin Taib tersebut sudah ditingkatkan Status Kepemilikannya dari yang sebelumnya Surat Keterangan Hak Tanah menjadi Sertifikat Hak Milik yang mana Proses serta Syarat-syarat pengajuannya/permohonannya sama dengan yang di miliki dan diurus oleh Orang Tua Pemanding/Penggugat.

Halaman 20 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



g. Bahwa hal-hal yang Pembanding/Penggugat sampaikan sebelum ini tidak menjadi sebuah Pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi sehingga sangat terlihat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi terlihat memihak, tidak cermat dan teliti dalam menguraikan Fakta-fakta Persidangan dan Keterangan-keterangan saksi-saksi yang di hadirkan Pembanding/Penggugat di muka Persidangan di Pengadilan Negeri Jambi.

h. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak cermat dan teliti dan cenderung memihak kepada Terbanding II/Tergugat II dimana dalam fakta Persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan perbuatan Terbanding II/Tergugat II sama sekali tidak menghadirkan saksi maupun Alat Bukti Surat untuk memperkuat jawabannya, sehingga membuktikan bahwa Terbanding II/Tergugat II terlihat sangat tidak bertanggung jawab dan cenderung menyepelekan permasalahan ini. Padahal permasalahan ini terjadi akibat Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Terbanding II/Tergugat II yang jelas-jelas sengaja menghilangkan Permohonan beserta syarat formil yang diajukan Orang Tua Pembanding/Penggugat untuk mendapatkan Pengakuan Hak Tanah berupa Sertifikat Hak Milik, sehingga Permohonan Orang Tua Pembanding/Penggugat tidak pernah di kabulkan oleh Terbanding II/Tergugat II. Disini terlihat jelas bahwa Perbuatan Terbanding II/Tergugat II yang menghilangkan Permohonan dan Syarat Formil pengajuan atas Sertifikat Hak Milik Orang Tua Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Orang Tua Pembanding/Penggugat beserta Ahli Warisnya mengalami Kerugian Materill dan In Materil yang Rincian Nilainya telah Pembanding/Penggugat sampaikan dalam Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Jambi.

i. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terbanding II/Tergugat II diperkuat dengan dibuktikannya sendiri oleh Terbanding II/Tergugat II dengan mengeluarkan Salinan Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) Nomor: 46/IV/AGR/K.D.I/1964 dan Gambar Situasi Tanah Tanggal 11 Desember 1976 (Alat Bukti Surat yang diberi tanda P.4 s/d P.8). Hal ini terlihat sangat jelas bahwa terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh dengan sengaja Terbanding II/Tergugat II yang mengakibatkan Orang Tua Pembanding/Penggugat mengalami Kerugian Materill dan In Materill.



j. Bahwa dalam Pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi pada Halaman 48 “oleh karena Penggugat tidak menguasai fisik tanah dan merawat secara terus menerus, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penolakan atas pengajuan Permohonan di terbitkannya Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II dan Tergugat III telah sesuai Prosedur yang benar dan tidak melanggar Peraturan Perundang-undangan....”, merupakan Pertimbangan yang tendensius, keliru dan tidak cermat dimana seperti yang Pembanding/Penggugat sampaikan dalam Pokok Gugatan bahwa Orang Tua Pembanding/Penggugat menguasai Fisik Tanah Objek Perkara sampai diusir oleh Oknum Polisi yang bernama Talimbowo Gulo. Hal ini bekesesuaian dengan keterangan saksi Amrin Taib yang menerangkan bahwa Ibu Pembanding/Penggugat bertanam sayur-sayuran dan umbi-umbian dan kemudian sekitar Tahun 1988 di usir oleh Oknum Perwira Polisi yang bernama Talimbowo Gulo. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi sangat kontradiktif dengan Fakta Persidangan yaitu keterangan saksi Amrin Taib. Bahwa selama Orang Tua Pembanding/Penggugat menguasai Fisik Tanah Objek Perkara dengan bercocok tanam sayur-sayuran dan umbi-umbian Orang Tua Pembanding/Penggugat Juga tidak pernah didatangi oleh Petugas dari Terbanding II/Tergugat II untuk melakukan Pengumpulan dan Penilaian syarat-syarat kelayakan dalam hal Permohonan Pengajuan Sertifikat Hak Milik No. 101. Tahun 1974 yang dimiliki Terbanding I/Tergugat I. Padahal seharusnya Petugas Terbanding II/Tergugat II wajib melakukan Pengukuran-pengukuran dan mengumpulkan Data Yuridis yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang salah satunya adalah wajib di damping Saksi yang menyaksikan Pengukuran dan mengetahui asal muasal tanah tersebut. Tetapi hal tersebut tidak pernah terjadi dan tidak pernah dilakukan, sehingga terlihat adanya kesengajaan dari Terbanding II/Tergugat II untuk tidak mengabulkan Permohonan Pengakuan Sertifikat Hak Milik yang di ajukan Orang Tua Pembanding/Terbanding yang mana Permohonan tersebut diajukan Tahun 1965 yaitu dengan sengaja Terbanding II/Tergugat II menghilangkan Permohonan tersebut beserta syarat-syarat lainnya sehingga Terbanding II/Tergugat II punya alasan untuk tidak mengabulkan Permohonan Orang Tua Pembanding/Penggugat.

k. Bahwa setelah Ibu Pembanding/Penggugat di usir pada Tahun 1988 Pembanding/Penggugat mengajukan Surat Keberatan Tanggal 2 Januari 1989 kepada Terbanding III/Tergugat III dimana Surat Keberatan

Halaman 22 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Pembanding/Penggugat di balas oleh Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 12 Januari 1989 yang pada pokok isinya adalah Terbanding III/Tergugat III menyarankan kepada Pembanding/Penggugat untuk Musyawarah kekeluargaan dengan Pihak yang bersangkutan dan dengan Lurah serta Camat setempat, apabila musyawarah ini tidak tercapai maka silakan diajukan ke Pengadilan. Bahwa terlihat sangat jelas dalam Surat balasan tersebut Terbanding III/Tergugat III tidak mau bertanggungjawab dan terkesan lepas tangan terhadap permasalahan yang di alami Pembanding/Penggugat. Seharusnya Terbanding III/Tergugat III mengklarifikasi dan meneliti terlebih dahulu terhadap Fakta-fakta Yuridis dan Fakta-fakta lapangan terkait permasalahan yang di laporkan Pembanding/Penggugat. Tetapi yang terjadi adalah Terbanding III/Tergugat III tidak mau tau. Bahwa sejak Surat balasan yang di terima Pembanding/Penggugat dari Terbanding III/Tergugat III, Pembanding/Penggugat melakukan Upaya Musyawarah kekeluargaan sampai tahun 2000 dengan telah menemui Talimbowo Gulo di kediamannya di Jakarta dan telah pula menemui David selaku Pembeli tanah dari Talimbowo gulo di Jambi, kemudian pada Tahun 2000 pula Pembanding/Penggugat menjumpai Yudit Limardi (*Terbanding I/Tergugat I*) yang membeli tanah objek perkara a quo dari David, akan tetapi tidak ditanggapi dengan baik dan acuh tak acuh kepada Pembanding/Penggugat yang ingin menyelesaikan Permasalahan tanah objek perkara a quo (**VIDE Bukti Surat yang diberi tanda P. 16 Point C**). Tetapi usaha musyawarah kekeluargaan yang diupayakan oleh Pembanding/Penggugat tidak membuahkan hasil dan terkesan di sepelekan oleh orang-orang tersebut.

I. Bahwa dalam Pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi pada Halaman 44 “...keterangan para saksi yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan saat ini tanah tersebut menjadi tanah kebun pembibitan sawit sejak tahun 2000 dan di pagari oleh tergugat I sejak tahun 2003 dan para saksi tidak pernah melihat ada anggota Polisi atau Brimob yang membersihkan dan berkebun di sekitar RT. 004 dan tidak mengetahui tanah Kavlingan Polri”. Bahwa pertimbangan Majeleis Hakim Pengadilan Negeri Jambi terlihat memihak dan tidak teliti dalam mempelajari permasalahan yang Pembanding/Penggugat ajukan di dalam gugatannya, pada proses yang perolehan hak yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I lah yang menjadi permasalahan di dalam Pokok Perkara, dan terlihat di dalam

Halaman 23 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



pertimbangan Majelis Hakim Perkara A Quo yang tidak menilai kurun waktu terhadap Objek Perkara A Quo dimana pada Tahun 2000 menjadi tempat pembibitan sawit dan pada tahun 2003 baru dipagar oleh Terbanding I/Tergugat I, sehingga dari Tahun 1974 sampai dengan tahun 2000 ada selisih 26 Tahun yang mana Tanah Objek Perkara A Quo tersebut tidak di kuasai dan tidak digarap untuk dimiliki.

Bahwa terlihat Majelis Hakim Perkara A Quo tidak membahas di dalam pertimbangannya antara rentan waktu diterbitkannya sertifikat hak milik No. 101 pada Tahun 1974, sedangkan telah pula dibuktikan oleh Pembanding/Penggugat dengan keterangan saksi **AMRAN TAYIB** dan Saksi **SYOFYAN SIKUMBANG** dimana orang tua Pembanding (IBU Pembanding/Penggugat) sampai pada Tahun 1988 masih menggarap tanah tersebut, dan pada Tahun 1988 pula orang tua Penggugat (IBU Pembanding/Penggugat) diusir oleh Oknum Polisi dari Tanah Objek Perkara milik Orang Tua Penggugat dengan alasan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Talimbowo Gulo.

m. Bahwa dari penjelasan Pembanding/Penggugat diatas terlihat bahwa Pertimbangan di dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidaklah cermat dan teliti, sehingga terlihat keberpihakan Majelis Hakim Perkara A Quo dengan mempertimbangkan baik Bukti Surat dan Saksi-Saksi dengan sepotong-sepotong dan/atau sepihak, sehingga Pertimbangan dalam Putusan yang demikian sudah sepatutnya di batalkan atau setidaknya dikesampingkan.

4. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAMBI TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN BUKTI-BUKTI SURAT DAN SAKSI-SAKSI YANG DIHADIRKAN OLEH PEMBANDING /PENGGUGAT DALAM MEMBUKTIKAN DALIL-DALIL GUGATANNYA:

- a.** Bahwa dalam membuktikan dalil-dalil Gugatannya Pembanding/Penggugat telah pula menghadirkan bukti Bukti Surat pada Persidangan yang diberi tanda Bukti P.1 sampai dengan Bukti P. 29.
- b.** Bahwa dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan Bukti Surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak Cermat dan Teliti dalam menganalisa dan menyimpulkan Bukti Surat dan Saksi yang Pembanding/Penggugat hadirkan di muka persidangan yang mulia.
- c.** Bahwa terlihat didalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan Bukti Surat

Halaman 24 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



yang diajukan Pembanding/Penggugat dalam membuktikan dalil-dalil Gugatannya, sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi pada Halaman “42” terhadap bekas tanah Erfpacht tersebut belum di yang mempertimbangkan sebagai berikut “ merupakan tanah Ervpacht yang kemudian berdasarkan bukti P.6 dan P.7 oleh Kepala Kampung Paal Merah dijadikan tanah Kavlingan Polri untuk diusahakan dan ditanami Palawija sehingga status tanah tersebut setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria apabila dilakukan Pendaftaran akan menjadi tanah yang dilekati hak guna usaha atau hak kebendaan untuk dinikmati yang dalam hal ini adalah untuk digarap” terlihat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tendensius dan keliru dalam menilai alat bukti surat yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sudah jelas dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat bukti surat yang di beri tanda P.6 sudah jelas membuktikan bahwa terhadap Bukti Surat tersebut menjelaskan perihal pemberian tanah objek perkara kepada Anggota Polri berpedoman kepada Pengumuman Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan mepedomani pula Pengumunan Walikota Kepala Daerah Jambi dengan Kepala Agraria Kabupaten Batanghari dan Kotapradja Djambi No.Sekre.2/Ka/Dth/Kopra.Dbi/1961 dan No.29/Kp/U.....61 Tanggal 22 Mei 1961 (Khusus Mengenai Pendaftaran Tanah). Bahwa terlihat jelas dalam Bukti Surat P.6 tersebut Kepala kampung Paal Merah memberikan tanah Kavling tersebut kepada Anggota Polri bukan hanya untuk di garap dan ditanamai Palawija melainkan juga secara khusus untuk mengenai Pendaftaran tanah dengan salah satunya melakukan Pembayaran Uang Pancung Alas (VIDE Bukti Surat yang diberi tanda P.8).

d. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi terlihat sangat tendensius, tidak cermat dan teliti dalam menyampaikan Pertimbangannya, hal ini terlihat dengan tidak diulasnya atau tidak di pertimbangkan sama sekali Surat Pernyataan Saksi Amrin Taib, Saksi Hasan Basri Gutji dan Saksi Syofyan Sikumbang (VIDE Bukti Surat yang diberi tanda P.23, P.24, P.25). Dimana seharusnya Surat Pernyataan ini dapat di ulas dan dipertimbangkan karena orang yang membuat Pernyataan diatas merupakan Saksi Fakta yang menyaksikan dan mengalami langsung Peristiwa Hukum terkait Perkara ini dari Tahun 1965 sampai dengan saat sekarang.



e. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding/Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.101 dan 1665 yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III, dimana Majelis Hakim tidak cermat dan teliti dalam melihat bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I,

Bahwa bukti surat yang dihadirkan oleh Terbanding I/Tergugat I yang diberi tanda **Tl.1 yakni SHM No. 101 tahun 1974 atas nama Yudit Limardi** adalah SHM yang masih menggunakan ejaan Lama, sedangkan EYD (Ejaan Yang Disempurnakan) Mulai berlaku pada Tahun 1972 sampai dengan Tahun 2015, sehingga terlihat jelas bahwa ada kejanggalan di dalam penerbitan SHM No. 101 Tahun 1974.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam pertimbangannya Tendensius dan keliru karena Putusan yang dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi keliru dan sesat dengan tidak cermatnya melihat bukti-bukti surat yang dihadirkan oleh pada Pihak di persidangan yang mulia.

f. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan Alat Bukti Salinan Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) Nomor: 46/IV/AGR/K.D.I/1964 milik Orang Tua Pembanding/Penggugat yang di keluarkan Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 11 Desember 1976, dimana Alat Bukti ini menunjukkan bahwa Terbanding II/Tergugat II telah sengaja dan lalai menghilangkan Surat-surat Persyaratan Milik Orang Tua Pembanding/Penggugat yang Orang Tua Pembanding/Penggugat Ajukan Kepada Terbanding II/Tergugat II guna untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Perkara A Quo , sehingga terlihat dengan dibuktikannya oleh Terbanding II/Tergugat II memberikan salinan terhadap surat milik Orang Tua **Penggugat (Vide Bukti yang diberi tanda P.4, P.6 dan P.7).**

g. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah salah dan keliru di dalam pertimbangannya, karena Majelis Hakim Perkara A Quo tidak mengulas dalam Pertimbangannya perihal **apa sebabnya atau kesengajaan** Terbanding II/Tergugat II yang menghilangkan alas Hak dan persyaratan permohonan Srtifikat hak Milik yang diajukan oleh Orang Tua Pembanding/Penggugat kepada Terbanding II/Tergugat II. Dimana dalam Proses sejak diajukannya Surat-surat Orang Tua Pembanding/Penggugat kepada Terbanding II/Tergugat II sampai dengan di keluarkannya Salinan

Halaman 26 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) Nomor: 46/IV/AGR/K.D.I/1964 milik Orang Tua Pembanding/Penggugat terdapat interval waktu yang cukup Panjang yaitu kurang lebih 11 Tahun lamanya. Dimana dalam tempo waktu kurang lebih 11 Tahun tersebut orang Tua Penggugat Khususnya Ibu Penggugat masih menggarap Tanah Perkara A Quo tersebut dengan bercocok Tanam Ubi dan Sayuran-sayuran sampai dengan diusir oleh Oknum Polisi yang tidak lain atasan Orang Tua Penggugat yang bernama Talimbowo Gulo.

Sehingga Majelis Hakim Perkara A Quo didalam Pertimbangannya tidak mempertimbangkan dan menganalisa dalam kurun waktu kurang lebih 11 Tahun tersebut tidak pernah di kabulkannya Permohonan Kepemilikan Sertifikat Hak Milik yang Orang Tua Pembanding/Penggugat oleh Terbanding II/Tergugat II dikarenakan apa, karena Orang Tua Pembanding/Penggugat tidak pernah diberitahukan oleh Terbanding II/Tergugat II perihal proses pengajuan Sertifikat Hak Milik Orang Tua Pembanding/Penggugat yang tidak pernah di kabulkan oleh Terbanding II/Tergugat II.

h. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan dalam pertimbangannya pada Halaman 46 “.. *bahwa tidak dikabulkannya permohonan tersebut dikarenakan diatas bidang tanah yang di klaim Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Kampung Paal Merah Seluas 20.895 m² yang telah dilakukan pemecahan salah satunya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Paal Merah atas nama Talimbowo Gulo dan bukan berasal dari Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) Nomor: 46/IV/AGR/K.D.I/1964.....*”. Bahwa jelas sangat keliru Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tersebut, karena usaha mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Perkara A Quo telah Orang Tua Pembanding/Penggugat lakukan sejak tahun 1965, artinya sebelum sertifikat 92 dan 101 tersebut terbit Orang Tua Pembanding/Penggugat telah lebih dulu mengajukan Permohonan untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik tersebut, akan tetapi Terbanding II/Tergugat II dengan sengaja menghilangkan Surat Permohonan dari Orang Tua Pembanding/Penggugat beserta semua kelengkapan persyaratan lainnya sehingga tidak pernah terbit Sertifikat Hak Milik akan Tanah Perkara A Quo atas nama Orang Tua Pembanding/Penggugat. Hal ini seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi menilai dan mempertimbangkan ada apa terhadap Permohonan mendapatkan Sertifikat Hak Milik yang dihilangkan kemudian digantikan oleh Terbanding

Halaman 27 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



II/Tergugat II dalam pertimbangannya sehingga terlihat bahwa Tergugat II/Terbanding II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

i. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan dalam pertimbangannya pada Halaman 48 “.... Penggugat tidak dapat membuktikan apakah setelah tanah objek sengketa diberikan kepada ayahnya untuk di garap, ia merawat tanah tersebut secara terus menerus....”, “.... Penggugat tidak menguasai fisik tanah dan merawat secara terus menerus,....”. Bahwa pertimbangan yang Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah keliru dan sesat, dimana Pembanding/Penggugat telah menjelaskan dan menyampaikan dimuka persidangan yang mulia dengan Bukti surat dan saksi-saksi, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan Pernyataan Saksi Amrin Taib dan Gugatan Pembanding/Penggugat yang pada intinya sejak tanah tersebut di berikan kepada Orang Tua Pembanding/Penggugat oleh Kepala Kampung Paal Merah untuk di garap dan di olah sudah Orang Tua Pembanding/Penggugat lakukan dengan menggarap dan menguasai fisik tanah objek perkara tersebut dengan menanam Sayur-sayuran dan Umbi-umbian. Dimana Sesuai Keterangan Saksi Amrin Taib Setiap Sabtu dan Minggu mereka bersama-sama pergi menggarap tanah tersebut untuk membersihkan tanah tersebut dari semak belukar. Dimana Saksi Amrin Taib juga menyatakan bahwa Ibu Pembanding/Penggugat menguasai tanah tersebut dengan menanam Sayur-sayuran sampai Ibu Pembanding/Penggugat diusir oleh Oknum Polisi yang bernama Talimbowo Gulo yang menyatakan bahwa tanah tersebut miliknya.

j. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tidak mempertimbangkan Alat Bukti surat yang diberi tanda P.6, P.7, P.8 yang Pembanding/Penggugat sampaikan ke Majelis Hakim yang Mulia. Padahal Alat Bukti ini sangat Penting karena merupakan Data asal muasal perolehan Alas Hak atas Tanah Objek Perkara dan Proses yang di lakukan oleh Orang Tua Pembanding/Penggugat untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik.

k. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi terkesan mengabaikan Bukti Surat P.10 sampai dengan P.22 yang dengan sengaja tidak dimasukkan ke dalam Pertimbangannya. Bahwa P.10 – P.22 merupakan Bukti Surat yang membuktikan Upaya Hukum dari Pembanding/Penggugat yang telah lama ditempuh untuk mempertahankan hak Orang Tua Pembanding/Penggugat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dalam

Halaman 28 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



memperjuangkan Hak dari Alm. Orang Tua Pembanding/Penggugat yang dalam perjalanannya banyak di ketemukan Perbuatan Melawan Hukum yang sengaja di lakukan oleh Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III untuk menggagalkan usaha Pembanding/Penggugat dalam memperjuangkan Hak Orang Tuanya dan sampailah usaha terakhir yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat adalah menempuh Jalur Perdata di Pengadilan Negeri Jambi. Tetapi setelah melalui Proses Peradilan yang Panjang dan berliku Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi terkesan Tendensius kepada Para Terbanding/Para Tergugat

I. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah lalai dan keliru dengan tidak di pertimbangkannya Lampiran Kesimpulan dari Pembanding/Penggugat yaitu Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan Nomor Registrasi: 007/LM/II/2018/JMB dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Jambi mengenai Dugaan Penundaan Berlarut Oleh Kantor Pertahanan Kota Jambi Dalam Menyelesaikan Permasalahan Penerbitan SHM 101/Jambi, diatas Tanah Milik Ayah Pelapor a.n Zamzami Aroef (Alm), yang Hingga Saat Ini Belum Memperoleh Tindak Lanjut dimana OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA PERWAKILAN PROVINSI JAMBI dalam Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan tertanggal 24 Juni 2019 menyatakan pada KESIMPULAN Point 5.1 yaitu : ***“...Telah terjadi maladministrasi berupa tindakan penundaan berlarut oleh Terlapor dalam penanganan Laporan Pelapor ...dst”***

Sehingga terlihat bahwa terhadap upaya hukum yang lakukan oleh Pembanding/Penggugat untuk mempertahankan Hak Milik Tanah Orang Tua Pembanding/Penggugat sengaja dipersulit oleh Terbanding III/Tergugat III sehingga tenaga dan waktu yang telah diperjuangkan oleh Orang Tua Pembanding/Penggugat tidak didapat dan tidak terlaksana sebagaimana mestinya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan, sehingga terhadap perbuatan tersebut yang dialami Orang Tua Pembanding/Penggugat sangat dirugikan baik secara materil dan inmateril, karena telah menghabiskan waktu dan tenaga maupun biaya dimana sangatlah kesulitan dalam mencari keadilan.

m. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kerugian yang dialami oleh Pembanding/Penggugat atas perbuatan Para Terbanding/Para Tergugat yang telah menghilangkan hak Orang Tua Pembanding/Penggugat, karena telah nyata-nyata dalam persidangan terungkap, bahwa diatas tanah objek perkara a quo Orang Tua Pembanding/Penggugatlah yang menanam tanaman Sayur-sayuran dan

Halaman 29 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Umbi-umbian sejak Tahun 1965 sampai dengan diusirnya Orang Tua Pemanding/Penggugat (IBU Pemanding/Penggugat) pada Tahun 1988 Sehingga banyak akibat perbuatan tersebut Orang Tua Pemanding tidak mendapatkan Mata Pencarian/penghasilan lagi untuk menafkahi kebutuhan keluarga baik untuk kehidupan sehari-hari maupun untuk pendidikan, karena Orang Tua Pemanding/Penggugat hanya mengandalkan dari hasil penjualan bercocok tanam. Hal tersebut jika dihitung kerugian Materil dan Immateril dari Pemanding/Penggugat adalah sebesar : **Rp. 19.498.970.000,- (Sembilan Belas Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah).**

Berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas, Pemanding yang semula Penggugat dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili pada Tingkat Banding ini berkenan memutus Perkara A Quo dengan Amar Putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN.Jmb yang telah diputus dan diucapkan pada tanggal 28 Januari 2020.

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima / Mengabulkan Permohonan Banding dari Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan YUDITH LIMARDI (TERBANDING I/TERGUGAT I), BADAN PERTANAHAN NASIONAL BATANGHARI (TERBANDING II/TERGUGAT II), BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAMBI (TERBANDING III/TERGUGAT III), ISMET TAUFIK. SH. MH (TURUT TERBANDING I/TURUT TERGUGAT I), PT Bank UOB Indonesia (TURUT TERBANDING II/TURUT TERGUGAT II), Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan Kerugian bagi Penggugat sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan ;
3. Menyatakan Tidak Sah/Batal dan Cacat Hukum Serta Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum terhadap **SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 101 dengan luas 7.552 M² dan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 1665 atas nama YUDITH LIMARDI (TERBANDING I/TERGUGAT I)** yang telah dikeluarkan oleh **BADAN PERTANAHAN NASIONAL BATANGHARI**

Halaman 30 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



(TERBANDING II/TERGUGAT II), BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAMBI (TERBANDING III/TERGUGAT III) yang sekarang menjadi Hak Tanggungan (HT) pada PT Bank UOB Indonesia (TURUT TERBANDING II/TURUT TERGUGAT II) dan dibuat dihadapan ISMET TAUFIK. SH.MH (TURUT TERBANDING I/TURUT TERGUGAT I). ;

4. Menyatakan Sah dan berharga Serta memiliki Kekuatan Hukum **Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) atas nama Bgd Zamzami Aroef Nomor : 46/IV/AGR/KDL/1964 tanggal 13 April 1964. Sebagaimana Salinan Surat Pengganti yang hilang dengan luas 6.000.M² dikeluarkan oleh An. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batanghari, Kepala Sub. Direktorat Agraria Batanghari tertanggal 11 Desember 1976 jo 23 Juli 1965 dengan batas-batas sebagai berikut :**

Dahulu :

- Sisi Utara berbatas langsung dengan jalan Pertamina selebar 20 M.
- Sisi Timur berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu atas nama Ibrahim sepanjang 300 M.
- Sisi Selatan berbatas dengan Anak Sungai Kecil selebar 20 M.
- Sisi Barat berbatas dengan tanah Kavling Polri, yaitu T. Gulo sepanjang 300 M.

Sekarang :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Lingkar Selatan Selebar 20 M
- Sebelah Timur termasuk dalam Sertifikat 101 seluas 10 M x 300 M
- Sebelah Barat termasuk dalam Sertifikat 1665 seluas 10 M x 300 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan parit selebar 20 M

5. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang telah diletakkan atas objek perkara a Quo ;

6. Menghukum Terbanding I/Tergugat I untuk mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa perkara a quo tanpa syarat apapun dan sesegera mungkin setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

7. Memerintahkan Aparat Kepolisian Daerah Jambi untuk membantu mengosongkan objek sengketa perkara a quo;

8. Menghukum dan Memerintahkan Terbanding I/Tergugat I Untuk Membayar Kerugian materil dan immateril secara tunai kepada Para Penggugat atas penguasaan terbanding I/Tergugat I selama ini sebesar **Rp. 19.498.970.000,- (Sembilan Belas Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah).**



9. Menghukum **Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III** untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1,000,000,00 (*Satu Juta Rupiah*) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan Putusan perkara ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap. ;

10. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar semua biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini. ;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I juga telah menyerahkan Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini :

1. Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 94/Pdt.G/2019/PN.Jmb tanggal 28 Januari 2020;
2. Seluruh materi Gugatan, Jawaban, Putusan Sela, Replik, Duplik, Kesimpulan, Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa serta semua bukti surat dan keterangan saksi-saksi di persidangan berkenaan dengan perkara ini;
3. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;
4. Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut diatas.

Bahwa Pengadilan Negeri Jambi telah memberikan putusan terhadap perkara Nomor : 94/Pdt.G/2019/PN.Jmb yang telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28 Januari 2020 dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 32 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.963.500,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 94/Pdt.G/2019/PN.Jmb tersebut, Pembanding semula Penggugat telah menyatakan Permohonan Banding pada hari Rabu tanggal 5 Februari 2020 sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding No. 94/Pdt.G/2019/PN.Jmb yang telah diterima oleh Kuasa Terbanding I/semula Tergugat I pada hari Kamis, tanggal 6 Februari 2020.

Bahwa terhadap Permohonan Banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding pada hari Senin tanggal 17 Februari 2020 sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding No. 94/PDT.G/2019/PN.Jmb yang telah diterima oleh Kuasa Terbanding I/semula Tergugat I pada hari Selasa tanggal 18 Februari 2020.

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan tingkat pertama serta keberatan-keberatan yang diajukan dalam Memori Banding Pembanding/semula Penggugat, maka bersama ini perkenankanlah Terbanding I/semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

A. BAHWA MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH TEPAT DAN BENAR DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM SERTA MENERAPKAN HUKUM DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan hukum dan pendapat hukum yang seluruhnya telah termuat pada halaman 31 sampai dengan 49 dalam putusan perkara *a quo*.

Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berpendapat yang pada pokoknya menyatakan bahwa ***“Tergugat I memperoleh hak atas tanah objek sengketa melalui perjanjian jual beli yang sah dan Tergugat I merupakan pembeli yang beritikad baik”*** (vide halaman 44 alinea ke-3), dan dengan demikian maka ***“Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagai pemilik objek sengketa dari perjanjian jual beli yang sah sehingga Tergugat I memiliki hak untuk membebaskan objek sengketa dengan Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat II”*** (vide halaman 45 alinea ke-3).

Halaman 33 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Bahwa pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah **TEPAT dan BENAR** karena berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum terhadap fakta-fakta persidangan sebagaimana yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 43 alinea ke-2 sampai dengan halaman 45 alinea ke-3 dalam putusan perkara *a quo*.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum bahwa ***"Oleh karena Penggugat tidak menguasai fisik tanah dan merawat secara terus menerus, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penolakan atas pengajuan permohonan diterbitkannya sertifikat hak milik oleh Tergugat II dan Tergugat III telah sesuai prosedur yang benar dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan karena dari Penggugat tidak bisa diperoleh data fisik yang kuat"*** (vide halaman 48 alinea ke-3), sehingga dengan demikian ***"Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum"*** (vide halaman 48 alinea ke-4) adalah pendapat yang berdasarkan pada pertimbangan hukum yang telah **TEPAT dan BENAR**.

Bahwa pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut berdasarkan pada pertimbangan hukum terhadap fakta-fakta persidangan sebagaimana telah Majelis Hakim Tingkat Pertama uraikan pada halaman 45 alinea ke-4 sampai dengan halaman 48 alinea ke-4 dalam putusan perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap fakta-fakta persidangan sebagaimana diuraikan dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 48 alinea ke-6 dan ke-7, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa ***"tindakan Turut Tergugat II melalui yang membebankan tanah tersebut dengan hak tanggungan adalah tindakan yang sah dan telah dilakukan dengan cara-cara yang sah, sehingga segala tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum"*** (vide halaman 48 alinea ke-8).

Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diatas, maka telah **TEPAT dan BENAR** apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan putusan dalam pokok perkara dengan amar ***"Menolak gugatan Penggugat seluruhnya"*** dengan berdasarkan pertimbangan hukum pada halaman 49 alinea ke-2 sampai dengan alinea ke-5 dalam putusan perkara *a quo*.



B. BAHWA KEBERATAN-KEBERATAN YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT DALAM MEMORI BANDING ADALAH TIDAK BERALASAN HUKUM DAN TIDAK BERDASARKAN PADA FAKTA-FAKTA PERSIDANGAN.

Bahwa terhadap keberatan-keberatan Pembanding/semula Penggugat sebagaimana termuat dalam Memori Banding, maka perlu Terbanding I/semula Tergugat I berikan tanggapan dan bantahan sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan Pembanding/semula Penggugat yang menyatakan **"BAHWA MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO TERLIHAT KEBERPIHAKANNYA KEPADA PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO, ..."** adalah pernyataan yang seakan-akan menuding atau menuduh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berlaku tidak objektif, tidak parsial dan tidak profesional dalam menjalankan tugas sebagai Hakim Yang Mulia dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo. Oleh sebab itu, patutlah ditolak atau dikesampingkan seluruh keberatan-keberatan Pembanding/semula Penggugat yang tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan pada fakta-fakta persidangan perkara a quo;
2. Bahwa terhadap keberatan Pembanding/semula Penggugat pada angka 1 yang menyatakan **"BAHWA MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO TERLIHAT KEBERPIHAKANNYA KEPADA PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO, DIMANA KEBERPIHAKKAN MAJELIS HAKIM PERKARA A QOU TERLIHAT DAN TERTUANG DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA, YAITU SEBAGAI BERIKUT"**, maka Terbanding I/semula Tergugat I tolak dan bantah secara tegas dengan tanggapan sebagai berikut :
 - 2.1. Bahwa pada prinsipnya Terbanding I/semula Tergugat I menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil keberatan pada huruf (a) dan (b);
 - 2.2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya karena Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat adalah tidak beralasan hukum;
 - 2.3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan tidak ada perihal yang dapat membuktikan kekhawatiran tanah objek sengketa akan dipindahtangankan atau dialihkan kepada orang lain sebagaimana didalilkan oleh Pembanding/semula Penggugat;

Halaman 35 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



- 2.4. Bahwa senyatanya Pembanding/semula Penggugat telah mengetahui perihal telah beralihnya kepemilikan tanah objek sengketa kepada Terbanding I/semula Tergugat I dari pemilik sebelumnya berdasarkan SHM Nomor 101 dan SHM Nomor 1665, dan Pembanding/semula Penggugat juga telah mengetahui perihal diletakkannya Hak Tanggungan atas tanah objek sengketa kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II;
- 2.5. Bahwa Pembanding/semula Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa;
- 2.6. Dengan demikian, telah patut apabila keberatan Pembanding/semula Penggugat ditolak atau dikesampingkan karena tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan pada fakta-fakta persidangan
3. Bahwa terhadap keberatan Pembanding/semula Penggugat pada angka 2 yang menyatakan ***“BAHWA MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO TERLIHAT KEBERPIHAKANNYA KEPADA PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO, DIMANA KEBERPIHAKKAN MAJELIS HAKIM PERKARA A QOU TERLIHAT DAN TERTUANG DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA, YAITU SEBAGAI BERIKUT”***, maka Terbanding I/semula Tergugat I tolak dan bantah secara tegas dengan tanggapan sebagai berikut :
- 3.1. Bahwa pada prinsipnya Terbanding I/semula Tergugat I menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil keberatan pada huruf (a);
- 3.2. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan Terbanding I/semula Tergugat I atas tanah objek sengketa yakni SHM Nomor 101 berasal dari pemisahan SHM Nomor 92/Kampung Paal Merah (*vide bukti T.I-1 dan T.III-1*) dan SHM Nomor 1665 berasal dari pemisahan SHM 108 (seb) (*vide bukti T.I-2 dan T.III-2*), bukan berasal dari tanah milik orang tua Pembanding/semula Penggugat;
- 3.3. Bahwa Pembanding/semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan ukuran panjang tanah objek sengketa adalah sepanjang 300 M. Karena senyatanya berdasarkan Pemeriksaan Setempat dan bukti SHM Nomor 101 dan SHM Nomor 1665 telah menunjukkan dan membuktikan bahwa ukuran tanah objek sengketa milik Terbanding I/semula Tergugat I hanya sepanjang 189 M, yang berarti memiliki selisih ukuran sepanjang 111 M yang tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding/semula Penggugat;



- 3.4. Bahwa fakta persidangan yang menunjukkan perbedaan ukuran panjang tanah objek sengketa tersebut, juga mempengaruhi perbedaan luasan tanah objek sengketa yang tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding/semula Penggugat yang sesuai dengan dalil gugatan adalah seluas 6.000 M², yang mana berbeda dengan luasan SHM Nomor 101 dan SHM Nomor 1665 milik Terbanding I/semula Tergugat I;
- 3.6. Bahwa saksi Syofyan Sikumbang dan saksi Amrin Thaib yang diajukan dan dihadirkan oleh Pembanding/semula Penggugat di dalam persidangan tidak dapat menerangkan mengenai letak, ukuran serta batas-batas tanah milik orang tua Pembanding/semula Penggugat. Justru sebagian keterangan saksi-saksi tersebut membantah dalil-dalil gugatan Pembanding/semula Penggugat sendiri, termasuk bukti P-24 dan P-25 yang tidak pernah dibuat oleh saksi-saksi, melainkan hanya menandatangani saja;
- 3.7. Bahwa oleh karena itu, maka patut apabila keberatan Pembanding/semula Penggugat ditolak atau dikesampingkan karena tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan pada fakta-fakta persidangan;
4. Bahwa terhadap keberatan Pembanding/semula Penggugat pada angka 3 yang menyatakan **"BAHWA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAMBI DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO DENGAN SENGAJA TELAH MELAKUKAN KESALAHAN DAN KEKELIRUAN DALAM MEMBUAT PUTUSAN YANG SEAKAN-AKAN BENAR SESUAI DENGAN FAKTA PERSIDANGAN"**, maka Terbanding I / semula Tergugat I tolak dan bantah secara tegas dengan tanggapan sebagai berikut :
- 4.1. Bahwa pada prinsipnya Terbanding I/semula Tergugat I menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil keberatan pada huruf (a) sampai dengan huruf (m);
- 4.2. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (a) yang menyatakan bukti T.III-1 adalah foto copy dari foto copy adalah tidak benar, karena senyatanya ASLI bukti T.III-1 telah diperlihatkan di dalam persidangan perkara *a quo*. Selain daripada itu, bukti T.III-1 telah bersesuaian dengan bukti T.I-1;
- 4.3. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (b) yang menyatakan bahwa seharusnya saksi-saksi yang dihadirkan Terbanding I/semula Tergugat I dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan adalah sebuah

Halaman 37 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



kekeliruan dan pengingkaran Pembanding/semula Penggugat terhadap fakta-fakta persidangan;

Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding I/semula Tergugat I yakni saksi Hasan Nasri (Ketua RT. 004 lokasi tanah objek sengketa) dan saksi Riyanto dalam persidangan menerangkan perihal tentang penguasaan fisik Terbanding I/semula Tergugat I terhadap tanah objek sengketa yang selama penguasaan tersebut tidak pernah diganggu gugat atau diklaim pihak lain serta tidak adanya keberadaan kavling Polri di lokasi tanah objek sengketa. Dan keterangan saksi-saksi tersebut telah bersesuaian dengan bukti surat T.I-1 dan T.I-2;

- 4.4. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (c) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tendensius dan tidak cermat menyikapi keterangan saksi Syofyan Sikumbang yang dihadirkan oleh Pembanding/semula Penggugat dengan beralasan saksi sudah berusia lanjut adalah sebuah keberatan yang mengada-ada dan tidak berdasar;

Bahwa senyatanya saksi Syofyan Sikumbang di dalam persidangan memberikan keterangan bahwa orang tua Pembanding/semula Penggugat telah meninggalkan Jambi dan pindah ke Jakarta sejak tahun 1956, dan dengan demikian telah membantah dalil gugatan Pembanding/semula Penggugat. Selain itu, saksi Syofyan Sikumbang juga tidak pernah membuat bukti P-24, melainkan hanya menandatangani saja;

- 4.5. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (d) dan (e) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kesaksian Syofyan Sikumbang perihal pemotongan gaji untuk pembayaran pancung alas serta perihal tanah diambil oleh Talimbowo Gulo adalah keberatan yang premature dan tidak berdasar;

Bahwa sesuai fakta persidangan, Pembanding/semula Penggugat tidak dapat membuktikan perihal pelunasan pembayaran uang pancung alas oleh orang tua Pembanding/semula Penggugat atas tanah objek sengketa. Selain daripada itu, tanah objek sengketa adalah tanah *erfpacht* yang hanya diusahakan dan digarap, bukan untuk dimiliki kecuali dilanjutkan dengan pendaftaran tanah yang dikabulkan oleh instansi yang berwenang;

- 4.6. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (f) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kesaksian Amrin Taib adalah keberatan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta persidangan;

Halaman 38 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Bahwa keterangan saksi Amrin Taib mengenai tidak ada warga sipil yang memiliki tanah di sekitar lokasi tanah objek perkara telah bertentangan dengan keterangan saksi Amrin Taib sendiri di dalam persidangan yakni keterangan mengenai kepemilikan tanah saksi Amrin Taib di lokasi objek sengketa yang berasal dari SKHT menjadi SHM. Akan tetapi, ketika Kuasa Hukum Terbanding I/semula Tergugat I menanyakan kepada saksi Amrin Taib, saksi menerangkan bahwa SHM tersebut bukan atas nama saksi Amrin Taib, melainkan atas nama istri saksi Amrin Taib yang mana istri Amrin Taib membeli dari orang lain yang bukan anggota Polri (warga sipil);

Bahwa perlu Terbanding I/semula Tergugat I luruskan bahwa baik saksi Amrin Taib maupun saksi Syofyan Sikumbang di dalam persidangan tidak pernah memberikan keterangan yang menyatakan “..bertugas menjaga karyawan Pertamina yang melakukan eksplorasi minyak di sekitar lokasi tanah objek sengketa”, sehingga jelas keterangan tersebut adalah keterangan yang diada-adakan oleh Pembanding/semula Penggugat dalam keberatan ini karena tidak sesuai dengan fakta persidangan.

Selain daripada itu, saksi Amrin Taib juga tidak pernah membuat bukti P-25, melainkan hanya menandatangani saja;

4.7. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (g), (h), dan (i) tidak akan Terbanding I/semula Tergugat Ianggapi karena bersifat asumsi dan emosional belaka tanpa dasar dan alasan hukum;

4.8. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (j) yang menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang kontradiktif dengan fakta persidangan mengenai keterangan saksi Syofyan Sikumbang tentang penguasaan fisik orang tua Pembanding/semula Penggugat sampai diusir oleh oknum polisi yang bernama Talimbowo Gulo adalah keberatan yang tidak berdasar;

Bahwa di dalam persidangan, saksi Syofyan Sikumbang telah menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui kondisi tanah orang tua Penggugat sekarang, saksi tidak mengetahui persis permasalahan tanah orang tua Pembanding/semula Penggugat dijual oleh Talimbowo Gulo, saksi tidak tahu luas ukuran dan batas tanah orang tua Pembanding/semula Penggugat, dan saksi terakhir ke lokasi tanah tahun 1975;



Sehingga dengan demikian, keterangan saksi Syofyan Sikumbang yang mengetahui pengusiran Ibu Pembanding/semula Penggugat oleh Talimbowo Gulo dari tanah objek sengketa pada tahun 1988 adalah keterangan yang tidak logis dan tidak dapat diterima akal sehat, terkecuali saksi Syofyan Sikumbang hanya mendapat cerita dari Pembanding/semula Penggugat;

4.9. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (k) tidak akan Terbanding I/semula Tergugat Ianggapi karena dalil keberatan tersebut mengenai upaya penyelesaian melalui mediasi, sehingga tidak dapat ditafsirkan bahwa Pembanding/semula Penggugat memiliki hak ataupun diakui telah memiliki hak atas tanah objek sengketa;

4.10. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (l) yang menyatakan mengenai penguasaan fisik tanah objek sengketa oleh Terbanding I/semula Tergugat I sejak SHM Nomor 101 diterbitkan tahun 1974 sampai dengan tahun 2000 adalah kekeliruan dan ketidakpahaman Pembanding/semula Penggugat dalam memahami pokok perkara *a quo*.

Bahwa kepemilikan dan penguasaan fisik Terbanding I/semula Tergugat I atas tanah objek sengketa berdasarkan SHM Nomor 101 dan SHM Nomor 1665 terhitung sejak jual beli tahun 1998, sehingga kepemilikan dan penguasaan fisik tanah objek sengketa sejak mulai tahun 1974 sampai dengan sebelum tahun 1998 adalah menjadi tanggung jawab pemilik tanah objek sengketa sebelumnya dibeli oleh Terbanding I/semula Tergugat I, yakni Sdr. Janninsy Halim, David, SE serta Talombowo Gulo. Oleh karena itu, apabila Pembanding/semula Penggugat menuntut perihal penguasaan fisik tanah objek sengketa terhitung sejak tahun terbitnya sertifikat yakni tahun 1974 sampai dengan penguasaan fisik Terbanding I/semula Tergugat I atas tanah objek sengketa, maka sudah seharusnya Pembanding/semula Penggugat ikut menggugat atau menarik pihak-pihak tersebut (pemilik tanah objek sengketa sebelum dikuasai oleh Terbanding I/semula Tergugat I) ke dalam perkara *a quo* Tergugat;

4.11. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (m) tidak akan Terbanding I/semula Tergugat Ianggapi karena tidak beralasan dan berdasar;

4.12. Bahwa oleh karena itu, maka patut apabila keberatan Pembanding/semula Penggugat ditolak atau dikesampingkan karena tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan pada fakta-fakta persidangan;

Halaman 40 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



5. Bahwa terhadap keberatan Pembanding pada angka 4 yang menyatakan “**MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAMBI TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN BUKTI-BUKTI SURAT DAN SAKSI-SAKSI YANG DIHADIRKAN OLEH PEMBANDING/PENGGUGAT DALAM MEMBUKTIKAN DALIL-DALIL GUGATANNYA**”, maka Terbanding I / semula Tergugat I tolak dan bantah secara tegas dengan tanggapan sebagai berikut :

- 5.1. Bahwa pada prinsipnya Terbanding I/semula Tergugat I menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil keberatan pada huruf (a) sampai dengan huruf (m);
- 5.2. Bahwa Terbanding I/semula Tergugat I tidak akan menanggapi keberatan Pembanding/semula Penggugat yang sifatnya hanya pengulangan yang telah ditanggapi oleh Terbanding I/semula Tergugat I;
- 5.3. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (c) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan bukti P-6 dan P-7 adalah ketidakpahaman Pembanding/semula Penggugat dalam memahami pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Bahwa bukti P-6 dan P-7 yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 41 alinea ke-6, **“bahwa tanah tersebut merupakan pembagian Kavling Polri bekas tanah erfpacht yang kemudian untuk digarap dan ditanami tumbuhan palawija”**, selanjutnya pada halaman 42 alinea ke-3, **“... sehingga status tanah tersebut setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria apabila dilakukan pendaftaran akan menjadi tanah yang dilekati Hak Guna Usaha atau hak kebendaan untuk dinikmati yang dalam hal ini adalah untuk digarap”**.

Bahwa Majelis Hakim telah mempelajari bukti-bukti yang diajukan Penggugat, menunjukkan bahwa terhadap bekas tanah *erfpacht* tersebut belum dipindahkan kepada warga negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia sebelum tanggal yang dimaksud dalam peraturan di atas dan karena tanah objek perkara sampai saat ini belum dilekati hak atas tanah berupa hak guna usaha sehingga tanah

Halaman 41 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



tersebut merupakan tanah negara yang kemudian diberikan kepada Penggugat untuk digarap. (*vide halaman 42 alinea ke-4*)

Bahwa bukti P-8 telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 42 alinea ke-5, ***“bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa syarat-syarat dan tata kelola cara pengajuan, ayah Penggugat telah mengajukan permohonan pengakuan hak atas tanah milik adat kepada Tergugat II dan Tergugat III atas tanah objek sengketa namun Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah mengabulkan permohonan tersebut”***, kemudian pada halaman 47 alinea ke-4, ***“bahwa kewajiban-kewajiban yang melekat tersebut bukanlah yang dimaksud dengan pembayaran uang pancung alas yang didalilkan Penggugat namun tidak bisa dibuktikan oleh Penggugat”***

Bahwa kemudian pada halaman 46 alinea ke-4, ***“bahwa dikarenakan tanah objek sengketa merupakan Surat Keterangan Hak Tanah, berdasarkan bukti surat P-9 telah diajukan permohonan ... , namun tidak pernah dikabulkan”***, selanjutnya pada halaman 47 alinea ke-2, ***“bahwa dikarenakan bukti P-4 merupakan alas hak yang merupakan data yuridis, dan untuk dapat diterbitkannya sertifikat hak milik maka Penggugat wajib menguasai fisik tanah secara terus menerus sehingga Penggugat memiliki data fisik untuk dapat diterbitkannya sertifikat hak milik bagi dirinya oleh instansi yang berwenang, dalam perkara ini Tergugat II dan Tergugat III”***, selanjutnya ***“bahwa meski ayah Penggugat memiliki alas hak untuk mengusahakan, terdapat kewajiban-kewajiban yang melekat ...yang apabila tidak dilakukan maka akan menghapuskan hak-haknya atas tanah tersebut”*** (*vide halaman 47 alinea ke-3*);

- 5.4. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (d) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan Surat Pernyataan saksi Amrin Taib, saksi Hasan Basri Gutji dan saksi Syofyan Sikumbang (*vide bukti P.23, P.24, P.25*) adalah kekeliruan dan ketidakpahaman Pembanding/semula Penggugat;

Bahwa oleh karena saksi Amrin Taib dan saksi Syofyan Sikumbang telah hadir dan memberikan keterangan dalam persidangan, maka yang dipertimbangkan adalah keterangan yang diberikan oleh saksi-saksi tersebut di dalam persidangan. Sedangkan surat pernyataan saksi yakni bukti P.24 dan P.25 telah dikonfrontir langsung kepada

Halaman 42 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



saksi di dalam persidangan yang menyatakan bahwa saksi-saksi tidak pernah membuat dan mempersiapkan surat tersebut, melainkan hanya menandatangani saja;

5.5. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (e) yang menyatakan mengenai kejanggalan SHM Nomor 101 atas nama Yudit Limardi yang masih menggunakan ejaan lama adalah keberatan yang mengada-ada dan berlebihan karena tidak berdasarkan pada pokok perkara *a quo*;

5.6. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (f), (g) dan (h) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bahwa Terbanding II/semula Tergugat II telah sengaja dan lalai menghilangkan berkas orang tua Pembanding/semula Penggugat adalah keberatan tanpa dasar dan alasan hukum;

Bahwa dengan diberikannya salinan surat milik orang tua Penggugat (*vide bukti P.4, P.6, dan P.7*) oleh Terbanding II/semula Tergugat II tidak dapat serta merta ditafsirkan maupun menunjukkan bahwa Terbanding II/semula Tergugat II telah mengakui dengan sengaja dan lalai menghilangkan surat milik orang tua Pembanding/semula Penggugat. Dan oleh karena Pembanding/semula Penggugat yang mendalilkannya, maka beban pembuktian kesalahan Terbanding II/semula Tergugat II tersebut berada pada Pembanding/semula Penggugat harus dapat membuktikan secara jelas dan terang kesalahan tersebut, yang mana pada kenyataannya Pembanding/semula Penggugat tidak dapat membuktikan kesalahan Terbanding II/semula Tergugat II di dalam persidangan;

5.7. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (i) dan (j) tidak akan ditanggapi lagi karena merupakan pengulangan yang telah ditanggapi oleh Terbanding I/semula Tergugat I di atas;

5.8. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (k) dan (l) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim mengabaikan bukti P.10 sampai dengan P.22 dengan sengaja tidak memasukkannya dalam pertimbangan adalah kekeliruan Pembanding/semula Penggugat memahami putusan perkara *a quo*.

Bahwa bukti P.10 sampai dengan P.22 yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat tidak dapat menjadi alat bukti yang membuktikan bahwa Pembanding/semula Penggugat memiliki hak keperdataan atas tanah objek sengketa karena bukti-bukti surat tersebut merupakan upaya hukum pidana yang ditempuh oleh

Halaman 43 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Pembanding/semula Penggugat, yang mana senyatanya bukti-bukti surat tersebut telah terbantahkan dengan bukti surat T.I-3 yang diajukan oleh Terbanding I/semula Tergugat I;

5.9. Bahwa terhadap keberatan pada huruf (m) yang menyatakan bahwa Pembanding/semula Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 19.498.970.000,- adalah dalil yang mengada-ada tanpa dapat membuktikan secara riil kerugian yang dialami oleh Pembanding/semula Penggugat. Dan oleh karena Pembanding/semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka patut dan wajar apabila ganti kerugian yang dimintakan oleh Pembanding/semula Penggugat ditolak atau dikesampingkan;

5.10. Bahwa oleh karena itu, maka patut apabila keberatan Pembanding/semula Penggugat ditolak atau dikesampingkan karena tidak berdasar, tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan pada fakta-fakta persidangan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding I/semula Tergugat I mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* pada tingkat banding untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak permohonan banding Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 94/Pdt.G/2019/PN.Jmb tanggal 28 Januari 2020;
3. Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa dari alasan- alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Bahwa pada dasarnya, Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II tidak sependapat dengan Memori Banding Pembanding/ Penggugat dikarenakan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam Perkara Perdata Nomor : 94/Pdt.G/2019/PN JMB, tertanggal 28 Januari 2020 telah tepat dalam pertimbangan maupun penerapan hukum, dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 44 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. *Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;*

DALAM POKOK PERKARA

1. *Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;*
2. *Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.963.500.00(dua juta sembilan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah).*

Hal ini akan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semua bukti surat (P.1 s/d P.29) dan 2 (dua) orang saksi (Sofyan Sikumbang dan Amrin Thaib) yang diajukan Pembanding/ Penggugat di persidangan dan dihubungkan pula dengan bukti surat (T.1 s/d T.3) yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I, serta 2 (dua) orang saksi (Hasan Nasri dan Riyanto) serta bukti surat (T.III- 1 s/d T.III-2) yang diajukan oleh Terbanding III/Tergugat III, dan bukti surat (TT.II-1) yang diajukan Turut Terbanding II /Turut Tergugat II dalam Persidangan perkara a quo dan semua fakta yang terungkap dipersidangan telah dipertimbangkan majelis hakim tingkat pertama secara adil, seimbang dan sesuai hukum acara perdata yang berlaku;
2. Bahwa Pembanding/ Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa para Terbanding/ Para Tergugat dan Para Turut Terbanding/Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai mana dalil-dalil gugatan Pembanding/ Penggugat, dengan demikian sudah tepat dan benar putusan majelis hakim Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya, dengan kata lain semua bukti surat (P.1 s/d P.29) serta Keterangan 2 (dua) orang saksi (Sofyan Sikumbang dan Amrin Thaib) tidak berhasil mendukung dalil-dalil gugatan Pembanding/ Penggugat serta semua fakta –fakta yang terungkap dipersidangan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara a quo, maka dengan demikian keputusan majelis hakim tingkat pertama telah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku;
3. Bahwa **tidak benar** majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo **ada keberpihakan** kepada Para Terbanding/ Para Tergugat dan Para Turut Terbanding/Turut Tergugat sebagaimana dalil memori banding dari Pembanding /Penggugat pada halaman 3, tentang Majelis Hakim tidak mengabulkan permohonan sita dari Pembanding/ Penggugat atas tanah objek sengketa dan pada halaman 4 tentang objek sengketa dalam perkara a quo ;

Halaman 45 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



4. Bahwa keberatan Pembanding/ Penggugat atas permohonan sita jaminan yang tidak dikabulkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi sewaktu persidangan adalah hak Pembanding/ Penggugat namun majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi berpendapat bahwa bukti kepemilikan Pembanding/ Penggugat lemah dan dapat terbantahkan dengan bukti kepemilikan dari Terbanding/ Tergugat I sehingga permohonan sita tersebut ditolak majelis hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini;

5. Bahwa keberatan Pembanding/ Penggugat terhadap objek perkara sudah dipertimbangkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi, Pembanding /Penggugat saja yang tidak memahami betul pertimbangan hukum perkara a quo, dengan kata lain semua fakta telah dipertimbangkan majelis hakim dari mana asal usul atau apa alas hak dari Pembanding/ Penggugat atas objek perkara a quo dan demikian pula dari mana Terbanding I/ Tergugat I atau apa alas haknya atas tanah yang digugat oleh Pembanding/ Penggugat dan bagaimanapun tindakan Terbanding II, III /Tergugat II, III dalam menyikapi permohonan penegasan hak (permohonan sertifikat) dari Pembanding/ Penggugat kenyataannya Pembanding /Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik di tanah yang telah bersertifikat yaitu SHM No.1665 dan SHM no.101 atas nama Terbanding I/ Tergugat I dan wajar secara hukum Terbanding II, III/ Tergugat II, III menolak permohonan dari Pembanding /Penggugat tersebut;

6. Bahwa tidak benar majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa, mengadili perkara melakukan kesalahan dan kekeliruan dalam memutus perkara a quo sebagaimana memori Banding dari Pembanding/ Penggugat angka 3 halaman 7 huruf a s/d m, yang benar majelis hakim Pengadilan negeri Jambi yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo telah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku dengan mempertimbangkan semua fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dan alasan Pembanding /Penggugat terlalu mengada-ada mencari alasan-alasan yang tidak sesuai dengan hukum acara hukum perdata yang berlaku, maka dengan demikian alasan – alasan atau keberatan-keberatan Pembanding /Penggugat pada angka 3 halaman 7 huruf a s/d m harus ditolak untuk seluruhnya;

7. Bahwa **TIDAK BENAR** majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi salah atau keliru dalam mempertimbangkan bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan Pembanding/ Penggugat sebagaimana memori banding Pembanding/ Penggugat pada halaman 13 huruf a s/d m, **yang benar** majelis hakim telah mempertimbangkan bukti –bukti surat yang diajukan baik

Halaman 46 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Pembanding /Penggugat maupun bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding/para Tergugat dan Turut Terbanding I,II /Turut Tergugat I,II tentu bukti surat maupun keterangan saksi yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah bukti surat atau keterangan saksi yang bersesuaian dengan fakta –fakta yang terungkap dipersidangan, hal ini sesuai dengan hukum acara perdata, maka dengan demikian sudah seharusnya isi memori banding dari Pembanding /Penggugat pada halaman 13 huruf a s/d m harus ditolak untuk seluruhnya ;

8. Bahwa memori Banding dari Pembanding /Penggugat hanya mengulang – ulang apa yang disampaikan Pembanding /Penggugat dalam gugatan maupun replik tidak ada hal-hal yang baru maka dari itu wajar menurut hukum semua isi memori banding dari Pembanding/Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

9. Bahwa sehubungan dengan sifat dari kekuatan pembuktian, Pasal 1870 KUHPerdata juncto Pasal 314 Rbg menegaskan bahwa: “**Akte autentik adalah suatu bukti yang sempurna**”. Menurut M Yahya Harahap, suatu akte autentik memiliki beberapa fungsi yaitu berfungsi sebagai formalitas kausa yaitu sebagai syarat atas keabsahan suatu tindakan hukum yang dilakukan.

Akte autentik juga berfungsi sebagai alat bukti yaitu bertujuan untuk membuktikan hal-hal yang disebut di dalamnya dan fungsi probationis causa yaitu merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa. (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal. 563-565). Dengan demikian, **suatu akte autentik memiliki kekuatan hukum formil, materil, dan bersifat mengikat**. Dengan demikian, Bukti T.I- 1 dan T.I-2 yang similar dengan bukti T.III-1 dan T.III-2 termasuk dalam golongan bukti surat berbentuk akte autentik yang mana dalam hal pembuktian merupakan alat bukti yang tertinggi dan paling sempurna kedudukannya dari alat bukti lainnya (1866 KUHPer) dan tindakan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II yang mebebaskan tanah tersebut dengan hak tanggungan adalah tindakan yang sah dan telah dilakukan dengan cara-cara yang sah, sehingga tindakan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa hal-hal yang tidak Turut Terbanding II/Turut Tergugat II tanggap secara khusus dari isi memori banding dari Pembanding/Penggugat bukan berarti Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II mengakui kebenarannya akan tetapi tidak ada relevansinya dengan perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi melalui Majelis Hakim

Halaman 47 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding II/Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN JMB yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat Untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Jmb tanggal 28 Januari 2020, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat pertama yang menolak Eksepsi Para Tergugat dan menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya menurut Pengadilan tingkat banding adalah sudah tepat dan benar karena Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar dalam menyimpulkan fakta dan alat bukti yang telah diajukan oleh Kedua belah pihak berperkara maupun dalam penerapan hukum dan memberikan dasar hukum khususnya Hukum Pembuktian dalam pertimbangan Hukum putusannya ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan tingkat banding memperhatikan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa “ objek Tanah sengketa adalah merupakan Hak milik orang tuanya (almarhum Zamzami Aroef) yang diperoleh berdasarkan pemberian dari Lurah Kampung Paal Merah yang penyerahkannya melalui Letkol Abdoel Moerah untuk diberikan kepada anggota Polisi saat itu termasuk kepada orang tua Pembanding semula Penggugat dengan tujuan untuk dikelola ditanami tanaman palawija dan terhadap penguasaan tanah tersebut, orang tua Pembanding semula Penggugat juga telah mempunyai Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) No. 46/IV/AGR/KDL/1964, tanggal 13 April 1964 yang dikeluarkan oleh An. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batanghari, Kepala Sub Direktorat Agraria dan dengan berdasar kepada Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) tersebut dan surat-surat kelengkapan lainnya, orang tua Pembanding semula Penggugat pada tanggal

Halaman 48 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



23 Juli 1965 ada mengajukan permohonan untuk Pengakuan Hak Atas Tanah tersebut kepada Kepala Agraria Daerah Batang Hari dan Kotapraja Jambi akan tetapi sampai orang tua Pembanding semula Penggugat meninggal pada tanggal 22 September 1975 permohonan untuk mendapatkan pengakuan Hak Atas Tanah dimaksud belum pernah dikabulkan oleh Kepala Agraria Daerah Batanghari dan Kotapraja Jambi. Dan bahkan setelah ditanyakan kepada Kantor Agraria Daerah Batanghari pada tahun 1976 ternyata berkas permohonan untuk mendapatkan pengakuan Hak Atas Tanah dimaksud berikut berkas pendukungnya telah hilang dan kemudian oleh Kepala Kantor Agraria Daerah Batanghari telah diganti dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah (SKHT) yang baru (vide bukti P-4) sebagai Pengganti Surat Keterangan Atas Tanah (SKHT) milik orang tua Pembanding semula Penggugat yang hilang tersebut. Dan disamping itu Pembanding semula Penggugat merasa aneh dan tidak sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang mana pada tahun 1974 Kepala Sub Direktorat Agraria Batanghari dan Kotapraja Jambi mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 101 atas nama Talimbowo Gulo dengan luas tanah 7.552 M2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1665 atas nama Talimbowo Gulo luas tanah 10.800 M2 yang mana didalam tanah perkara a quo yaitu dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 101 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1665 terdapat tanah milik orang tua Pembanding semula Penggugat masing-masing seluas 10 M x 300 M, padahal orang tua Pembanding semula Penggugat mendapat tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) No. 46/IV/AGR/KDL/1964 tanggal 13 April 1964 ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut dan dihubungkan dengan tujuan awal diberikannya objek tanah sengketa kepada anggota Polri tersebut dan juga jika dihubungkan dengan adanya bukti Surat P-6 dan keterangan saksi Pembanding semula Penggugat maka dapat disimpulkan dan dipahami bahwa pemberian tanah yang diberikan kepada anggota Polri termasuk kepada orang tua Pembanding semula Penggugat adalah untuk dikelola dengan ditanami tanaman Palawija dan pengelolaan tanah tersebut harus secara kontinyu dan terus menerus, sedangkan faktanya sesuai dengan keterangan saksi Pembanding semula Penggugat yang bernama Sofyan Sikumbang dan Amrin Thaib bahwa orang tua Pembanding semula Penggugat beserta keluarganya setelah menerima tanah tersebut kemudian pindah dan pergi ke Jakarta dan tidak kembali lagi ke Jambi ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut jika dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam perkara aquo ternyata tidak ada bukti maupun saksinya yang dapat membuktikan kalau orang tua

Halaman 49 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Pembanding semula Penggugat setelah menerima tanah dari Lurah Kampung Paal Merah melalui perantara Letkol Abdoel Moerah telah mengelola dan menanam dengan tanaman Palawija secara Kontinyu dan terus menerus, bahkan faktanya menurut keterangan saksi Pembanding semula Penggugat yang bernama Sofyan Sikumbang dan Amrin Thaib setelah menerima tanah tersebut orang tua Pembanding semula Penggugat pindah dan pergi ke Jakarta dan tidak kembali lagi ke Jambi dan saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak juga dapat menjelaskan kapan orang tua Pembanding semula Penggugat kembali ke Jambi dan mengelola tanah dimaksud, sehingga dari fakta dan bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa orang tua Pembanding semula Penggugat setelah menerima objek tanah sengketa tidak secara nyata mengelolanya secara kontinyu dan terus menerus, sehingga hal ini jelas menyalahi tujuan awal dari pemberian tanah di maksud ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai dalil Pembanding semula Penggugat yang lain yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah Hak Milik Orang Tua Pembanding semula Penggugat dengan berdasarkan pada Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) No. 46/IV/AGR/KDL/1964, tanggal 13 April 1964 atau Surat Keterangan Hak Atas Tanah (SKHT) pengganti SKHT yang hilang yang dikeluarkan oleh kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari (vide bukti P-4) dan juga berdasarkan pada Surat Permohonan Pengakuan Hak Milik Atas Tanah yang telah diajukan oleh orang tua Pembanding semula Penggugat kepada Kepala Inspeksi Agraria Jambi pada tanggal 23 Juli 1965 (vide bukti P-9) akan tetapi sampai orang tua Pembanding semula Penggugat meninggal pada tanggal 22 September 1975 Surat Permohonan Pengakuan Hak Atas Tanah tersebut belum dapat dikabulkan oleh Kantor Agraria Jambi ;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan tingkat banding apabila Pembanding semula Penggugat hanya berdasarkan pada dalil gugatannya dan juga hanya berdasarkan pada adanya Surat Keterangan Hak Tanah (SKHT) tersebut tanpa didukung dengan alat bukti otentik yang lain tentang dasar kepemilikan objek Tanah tersebut seperti Surat tentang Penyerahan awal objek Tanah sengketa dan Surat Keterangan Hak Tanah No. 46/IV/AGR/KDL/1964 tanggal 13 April 1964 yang asli, serta tanpa didukung dengan adanya bukti saksi yang menerangkan secara jelas dan pasti kalau objek tanah sengketa tersebut benar-benar telah diserahkan kepada orang tua Pembanding semula Penggugat dan setelah diserahkan kepada orang tua Pembanding semula Penggugat secara nyata dan kontinyu serta terus menerus kalau objek tanah sengketa tersebut adalah benar benar telah dikelola dan ditanami tanaman palawija oleh orang tua Pembanding semula Penggugat, karena dalam perkara ini ada pihak

Halaman 50 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



lain atau orang lain yang bernama TALIMBOWO GULO yang namanya tercatat sebagai pemilik awal objek tanah sengketa sejak tahun 1974 sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 101/Paal Merah dan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1665 / Paal Merah (vide bukti T I - 1 dan T I – 2) , sehingga dalam hal ini oleh karena Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dengan alat bukti yang otentik seperti yang disebutkan diatas dan bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut tidak dapat membuktikan kalau Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 101/Paal Merah dan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1665 / Paal Merah (vide bukti T I - 1 dan T I – 2) tersebut diperoleh dengan cara tidak sah dan melawan hukum, maka hal ini dapat disimpulkan oleh Pengadilan tingkat banding bahwa Pembanding semula Penggugat dalam perkara a quo tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai dalil Terbanding I semula Tergugat I yang menyatakan sebagai pemilik objek tanah sengketa dengan mendasarkan pada bukti yang dimilikinya yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 101/Paal Merah dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1665 / Paal Merah (vide bukti T I - 1 dan T I – 2), menurut Pengadilan Tingkat banding karena dasar Kepemilikan objek Tanah Sengketa oleh Terbanding I semula Tergugat I tersebut didasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No 101/Paal Merah dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1665 / Paal Merah yang diperoleh dengan proses jual beli yang sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan juga didasarkan adanya unsur Etikad baik dalam perolehan tanah objek sengketa tersebut, sedangkan dalam perkara a quo Pembanding semula Penggugat tidak dapat mematahkan dalil jawaban maupun bukti Surat dan Saksi yang telah diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, sehingga secara hukum Terbanding I semula Tergugat I harus dianggap sebagai pemilik sah dari objek tanah sengketa dan perbuatan Terbanding I semula Tergugat I menguasai objek tanah sengketa dan menjadikan objek tanah sengketa menjadi objek agunan pada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan pihak PT Bank Buana Indonesia di Jakarta, adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena telah dilakukan melalui prosedur hukum yang berlaku, begitu juga tentang perbuatan Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 101/Paal Merah dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1665/Paal Merah yang proses penerbitannya telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku sedangkan untuk hal ini Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya, sehingga perbuatan Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III yang telah menerbitkan kedua

Halaman 51 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Sertifikat Hak Milik tersebut tidak dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai dalil jawaban Terbanding I semula Tergugat I yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa tersebut sebenarnya Sertifikat Hak Miliknya telah diterbitkan oleh Kantor Agraria Jambi sejak tahun 1974 dan berdasarkan beberapa proses peralihan Hak sampai kemudian beralih dan di kuasai oleh Terbanding I semula Tergugat I tepatnya sejak tahun 1998 dengan berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 101/ Paal Merah dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1665/ Paal Merah yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Jambi, sehingga kalau dihitung Terbanding I semula Tergugat I sudah menguasai objek tanah sengketa tersebut selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun, akan tetapi karena selama dalam kurun waktu lebih dari 5 (lima) tahun setelah Terbanding I semula Tergugat I menguasai objek tanah sengketa Pembanding semula Penggugat baru mempermasalahkan dan mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Jambi, maka sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan Etikad baik dan secara nyata, maka pihak lain yang merasa mempunyai Hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “ Sehingga dengan demikian secara Hukum Pembanding semula Penggugat sudah tidak dapat melakukan tuntutan secara hukum terhadap objek Tanah Sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, Mahkamah Agung sendiri dalam Yurisprudensinya seperti dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958 Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 April 1976 No. 1237 K/Sip/1973 menjelaskan bahwa terhadap Pembeli yang telah bertindak dengan Etikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah, dan sebagai Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan Hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas yang notabene selaras dan sejalan dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan tingkat pertama adalah sudah

Halaman 52 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



tepat dan benar, sehingga dapat dipertahankan dan dapat dikuatkan serta pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut dapat diambil alih menjadi pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dengan tambahan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan tingkat pertama telah disetujui dan dikuatkan oleh Pengadilan tingkat banding sehingga Pengadilan tingkat banding tidak sependapat dengan alasan-alasan memori banding yang telah diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya karena baik fakta maupun alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah dipertimbangkan secara tepat, jelas, dan benar oleh Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya, sehingga oleh karenanya alasan-alasan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut tidak dapat melemahkan dan membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut telah dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan, ketentuan R.Bg. Jo. 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;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Jmb tanggal 28 Januari 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 53 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Selasa tanggal 7 April 2020 oleh kami : **Dr. ROBINSON TARIGAN, SH., MH.** Ketua Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Hakim Ketua Majelis, **JOHN DIAMOND TAMBUNAN, SH.,MH dan Dr. DIDIK SETYO HANDONO, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan pada hari Rabu tanggal 8 April 2020 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu ROSNIATI,SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

JOHN DIAMOND TAMBUNAN, SH., MH. Dr. ROBINSON TARIGAN, SH., MH.

Dr. DIDIK SETYO HANDONO,SH.,MH.

PANITERA PENGANTI

ROSNIATI, SH.,

Biaya perkara :

1. Materai : Rp 6.000,00

Halaman 54 dari 54 hal. Putusan NO.22/PDT/2020/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi : Rp 10.000,00
3. Pemberkasan : Rp 134.000,00
Jumlah : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

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)