



**P U T U S A N**  
**Nomor 34/PDT/2024/PT JMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jambi yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding secara elektronik telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**AZMAR Bin SARBAINI.** Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kartini Rt.004/Rw.002 Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAHWAMI, S.H, M.H, ILHAMSIAH, S.H, AGUNG PRIATNA, S.H,- Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) BINA KEADILAN Muara Bungo, beralamat Jl. Batang Hari No.544 A Komplek Perumnas Rimbo Tengah Muara Bungo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 20 September 2023 selanjutnya disebut Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

**INURI,** Umur kurang lebih 34 tahun, Pekerjaan tani, Alamat Jl. Imam Bonjol RT.037. RW.004 Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I ;

**Drs. H. ALI AMRAN,** Umur 68 tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat Lrg. Kehutanan RT.012 Rw.04, Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II ;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Toni Irwan Jaya, S.H, Susi Susanti, S.H, Yuli Rizki Melawati, S.H, Fajar Ghazali Muslim, S.H Advokat/Kuasa Hukum pada Kantor Advokat "TONI IRWAN JAYA, SH & Rekan", yang beralamat jalan Keshatandi RT. 024 RW 000, Lorong Mawar, Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Register Nomor ; 023/Sk-Pdt.G/TIJ&R/X/2023 tertanggal 09 Oktober 2023 ;

*Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 34/PDT/2024/PT JMB*

**Disclaimer**

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



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL** Kabupaten Merangin, alamat jln. Jenderal Sudirman No.2 Bangko, Kabupaten Merangin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tumirah S.SiT, M. Haris Fadillah S.Tr, Bayu Soegono Santoso, S.H, Ilham Mahfud S.Kom berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 025/Sku-15.02.MP.03.02/X/2023/ tanggal 03 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 34/PDT/2024/PT JMB tanggal 2 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 34/PDT/2024/PT JMB tanggal 2 April 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Majelis Hakim Nomor 34/PDT/2024/PT JMB tanggal 2 April 2024 tentang Penetapan Hari Sidang ;
4. Berkas perkara beserta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko, tanggal 04 Mar.2024;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko tanggal 4 Maret 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang nebis in idem;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*) karena *Nebis In Idem*;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan Gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat

*Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 34/PDT/2024/PT JMB*



Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.044.000,00 (satu juta empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko diucapkan pada tanggal 4 Maret 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 4 Maret 2024, Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.37/S.KH/LBH-BK/III/2024, tanggal 14 Maret 2024 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor : 22/Pdt.G/2023/PN Bko tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangko Nizom,S.H., M.H dan telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II dan kepada Terbanding III semula Tergugat III secara elektronik pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2024 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 18 Maret 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 22 Maret 2024, memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 22 Maret 2024;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, kuasa Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Maret 2024 berdasarkan Surat Kuasa No : 022/SKK-Bdg/Pdt.G/Tij&R/III/2024 dan kontra memori banding tersebut telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik pada tanggal 26 Maret 2024 ;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) berdasarkan Relas

*Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 34/PDT/2024/PT JMB*

**Disclaimer**

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



Pemberitahuan masing-masing pada tanggal 26 Maret 2024 secara elektronik;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari AZMAR Bin SARBAINI (Pembanding) ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangko, tanggal 04 Maret 2024 No.22/Pdt.G/2024/PN.Bko.

Mengadili Sendiri :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya.
- Membebankan biaya-biaya Perkara kepada Terbanding.

Atau : Bila Majelis Hakim Tinggi Jambi berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik mohon Putusan yang seadil-adilnya,

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

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko;
3. Membebankan Biaya Perkara kepada Pembanding.

ATAU:

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik, adalah patut dan adil (*Ex Aequo Et Bono, Naar Goede Justitie Recht Doen*).

Menimbang, bahwa dalam peradilan tingkat banding Pengadilan Tinggi akan memeriksa perkara secara keseluruhan dan menilai apakah Pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan berdasarkan fakta dan dasar hukum yang tepat dan benar;

*Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 34/PDT/2024/PT JMB*



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, berita acara persidangan, beserta alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat serta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko tanggal 04 Maret 2024, memori banding Pembanding semula Penggugat, Kontra memori banding dari Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II, Pengadilan Tinggi Jambi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko tanggal 4 Maret 2023 menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijkeverklaard* ) karena *Nebis In Idem*, dengan pertimbangan sebagaimana dalil dari Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II bahwa perkara Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko para pihaknya maupun pokok sengketanya sama persis hanya terjadi perubahan posisi pihak yang mana Terbanding I semula Tergugat I dahulu sebagai Penggugat dan Pembanding semula Penggugat dahulu sebagai Tergugat dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Bangko Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Bko tertanggal 28 Juni 2021 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor :73/PDT/2021/PT JMB tertanggal 31 Agustus 2021 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2512K/Pdt/2022 tertanggal 18 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewisjde*) dan terhadap putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Bko tanggal 28 Juni 2021 Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Bangko, telah dilaksanakan tahapan eksekusi dengan memanggil Azmar selaku Termohon eksekusi (Pembanding semula Penggugat) dan pada hari Senin, tanggal 11 September 2023 Azmar memenuhi panggilan tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama gugatan Pembanding semula Penggugat, jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat serta bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, khususnya surat bukti T1/2-4, T1/2-5 dan T1/2-6 berupa putusan

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 34/PDT/2024/PT JMB



Pengadilan Negeri Bangko Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Bko tanggal tertanggal 28 Juni 2021 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 73/PDT/2021/PT JMB tertanggal 31 Agustus 2021 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2512K/Pdt/2022 tertanggal 18 Agustus 2022, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko baik subjek maupun objeknya adalah sama dengan perkara Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Bko tanggal 28 Juni 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap dan status dari tanah objek sengketa telah ditentukan dalam putusan tersebut, kaidah hukum tersebut dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, bahwa menyimpangi ketentuan pasal 1917 KUHPerdara Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu ;

Menimbang, bahwa mengenai penambahan subjek hukum yaitu Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dalam perkara ini, secara hukum tidak merubah status kepemilikan Terbanding I semula Tergugat I atas tanah objek sengketa yang telah ditentukan dalam putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Bko tanggal tertanggal 28 Juni 2021 dan telah berkekuatan hukum tetap, karena Terbanding II hanya sebagai penjual dan tidak berhak lagi atas tanah objek sengketa, sedangkan Terbanding III semula Tergugat III adalah instansi yang mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah milik Terbanding I semula Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya menyatakan keberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie*, karena keliru menilai bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, selain itu subjek dalam perkara Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Bko dengan perkara Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko terdapat perbedaan yang signifikan, sehingga perkara *aquo* tidak bisa disamakan dengan perkara terdahulu;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bangko, keberatan-keberatan

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 34/PDT/2024/PT JMB



tersebut semua telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga memori banding Pembanding semula Penggugat haruslah dikesampingkan, sedangkan kontra memori banding Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan tidak ditemukan kekeliruan dan kesalahan Majelis Hakim pengadilan Negeri Bangko dalam perkara ini, sehingga keberatan dari Pembanding semula Penggugat wajib dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko, tanggal 04 Maret 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

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

Memperhatikan *R.Bg Stb* Nomor 1947/227 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 lainnya yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Bko, tanggal 04 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Senin tanggal 22 April 2024, oleh kami Janverson Sinaga, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hj. Melfiharyati, S.H., M.H., dan Astriwati, S.H., M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 30 April 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim Hakim Anggota, dan dibantu Muhamad Ilyasak, S.E., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya,

*Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 34/PDT/2024/PT JMB*



serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bangko pada hari itu juga.

Hakim Anggota,  
TTD

Ketua Majelis,  
TTD

Hj. Melfiharyati, S.H., M.H.

Janverson Sinaga, S.H., M.H.

TTD  
Astriwati, S.H., M.H .

Panitera Pengganti,  
TTD

Muhamad Ilyasak, S.E., M.H.

Biaya perkara:

1. Meterai putusan .....Rp. 10.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan .....Rp. 130.000,00
- Jumlah ..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 34/PDT/2024/PT JMB

**Disclaimer**

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