



PUTUSAN

Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jambi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

M. FAUZAN SUBRI, Umur 43 Tahun, Pekerjaan Petani/Pekebun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di RT.07, Kelurahan Ulu Gedong, Kecamatan Danau Teluk, Kota Jambi sebagai **Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi**;

M. HAFIS, Umur 41 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di RT.03 Kelurahan Olak Kemang Kecamatan Danau, Teluk Kota Jambi sebagai **Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi**;

KAMAL FIKRI, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di RT.07, Kelurahan Ulu Gedong, Kecamatan, Danau Teluk, Kota Jambi sebagai **Penggugat III Konvensi / Tergugat III Rekonvensi**;

AHMAD FADLI SETIAWAN, Umur 34 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di RT.01, Kelurahan Simpang Sungai Duren, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi sebagai **Penggugat IV Konvensi / Tergugat IV Rekonvensi**;

YULIA FATMAWATI, Umur 33 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, bertempat tinggal di RT.01, Kelurahan Simpang Sungai Duren, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi sebagai **Penggugat V Konvensi / Tergugat V Rekonvensi**;

Dalam hal ini Penggugat I, II, III, IV, V Konvensi / Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV, V memberikan kuasa kepada Havis, S.H. Ilhammi, S.H, Martinus Simarmata, S.H, advokat pada Kantor Advokat/Pengacara HAVIS & Rekan, berkantor di Jalan KH.A.Shomad RT.10 Kelurahan Arab Melayu, Kecamatan Pelayangan Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 2 Juni 2023,

Hal 1 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Jambi dibawah Register Nomor:
286/SK/Pdt/2023/PN.Jmb Tanggal 7 Juni 2023;

L a w a n

SYUKUR LAMAN ALS AKAK, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Hidayat
No. 56, Kelurahan Paal V, Kecamatan Kota Baru, Kota
Jambi sebagai **Tergugat I Konvensi / Penggugat I
Rekonvensi**;

ALI ABIE LIAW, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Hidayat Kelurahan Paal
V Kecamatan Kota Baru Kota Jambi sebagai **Tergugat II
Konvensi / Penggugat II Rekonvensi**;

Dalam hal ini Tergugat I dan II Konvensi / Penggugat I
dan II Rekonvensi memberikan kuasa kepada Budi
Asmara, S.H, Joni Suwandi, S.H, Tio Harbani, S.H, Arif
Pribadi, S.H., Nurul Ichsan, S.H, Deka Kurniawan, S.H
Advokat pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum BUDI
ASMARA & ASSOCIATES, berkantor di Jalan Bangka,
No. 02 RT. 21, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan
Jelutung, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 25/SK-Pdt/BA&A/VI/2023 Tanggal 21 Juni 2023,
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Jambi dibawah Register Nomor :
359/SK/Pdt/2023/PN.Jmb Tanggal 12 Juli 2023;

M. SKARWANTO, bertempat tinggal di RT.09 Desa Tebing Tinggi Kecamatan
Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eli Ningsih, S.H.
Misdalena, SH, Arie Permata, SH, Jonanta Dwi Erinza,
SH, Felda Rizki Azalia, SH, Eva Apriyanti, SH, Riyan
Rinaldo Putra, SH Advokat pada kantor Yayasan
Lembaga Derap Hukum dan Kriminalitas (YLDHK)
berkantor di jalan Dr. Sumbiyono, Kelurahan Jelutung,
Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Tanggal 10 Juli 2023, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi
dibawah Register Nomor : 371/SK/Pdt/2023/PN.Jmb
tanggal 17 Juli 2023, sebagai **Tergugat III Konvensi**;

Hal 2 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, berkedudukan di Jalan Kol.

Pol M.Thaher No. 17 Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Trie Dharmono Simaremare, S.T., M.Trianda Dasa Prima, ST, Firdaus, SH, Imron Rosadi, A.Md, Deramadana Ersya, SH, Mariyan Holid, SH, Rizki Gustian Utama, SE, Tri Purwanto, SH beralamat di Kantor Pertanahan Kota Jambi, Jalan Kol. Pol M.Thaher No. 17 Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 997/SKu-15.71/VII/2023 tanggal 2 Juni 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor : 286/SK/Pdt/2023/PN.Jmb tanggal 12 Juli 2023, sebagai **Turut Tergugat I Konvensi**;

CAMAT KECAMATAN JAMBI LUAR KOTA KABUPATEN MUARO JAMBI,

berkedudukan di Jalan Lintas Jambi-Muara Bulian KM 22, Pijoan, Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi sebagai **Turut Tergugat II Konvensi**;

DIREKTUR UTAMA PT. BANK RAKYAT INDONESIA. Tbk (Persero),

berkedudukan di Jalan Jendral Soedirman, Kavling No.44-46, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat Cq Kepala Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia Tbk (Persero) Cabang Jambi, berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo No. 42 Kelurahan Pasar Jambi, Kecamatan Pasar Jambi Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, S.H., Surya Irawan, SH, Muhammad Mandarin, SH, Denta Febrianda, SH, Sigit Sriharto, Alfianto Ady Nugroho, Fengki Hadinata, Muhammad Rachmad Jasmin WS, beralamat di Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Wilayah Palembang berdasarkan Surat Kuasa Nomor : B.5630/KC.IV/OPS/07/2023 Tanggal 31 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor : 394/SK/Pdt/2023/PN.Jmb Tanggal 1 Agustus 2023, sebagai **Turut Tergugat III Konvensi**;

Hal 3 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 13 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 19 Juni 2023 dengan Nomor Register 80/Pdt.G/2023/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas kurang lebih 60.000 M2 berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan nomor pendaftaran 598/123/SP/2012 pada tanggal 19 Juli 2012 yang terletak di Jalan Surya Dharma KM 10 RT.05 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 21 April 2012 yang dikeluarkan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Ulu Gedong Kec. Danau Teluk Kota Jambi dan diketahui oleh Camat Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan rencana jalan/Sri Indah ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana jalan/Helminadi ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Surya Dharma/Jalan Lintas Jambi-Palembang ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan dan tanah milik Halimah;
2. Bahwa selain legalitas/dasar kepemilikan Para Penggugat sebagaimana tersebut pada point 1 diatas , Para Penggugat juga memiliki legalitas/dasar kepemilikan yang lain atas tanah objek sengketa tersebut, yaitu :
 - Akta Perdamaian No.86/1986 dari Pengadilan Agama Jambi ;
 - Surat Keterangan Tuo-Tuo Kampung yang beralamat di Dusun Karya Maju Desa Pondok Meja Kecamatan Mestong Kabupaten Muaro Jambi ;
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012 dan 2013 ;
3. Bahwa berdasarkan pembuktian dan dasar hukum kepemilikan tanah tersebut diatas Para Penggugat pada tanggal 19 Juli 2012 mengajukan

Hal 4 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



permohonan penerbitan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kota Jambi, namun pada tanggal 7 Januari 2013 dari pihak Kantor Pertanahan Kota Jambi melalui pegawainya menyampaikan informasi bahwa objek tanah tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM) No.92 atas nama pemegang hak 3 orang yaitu : Halimah, Zainal Abidin dan M.Yasin yang terbit tanggal 21 Agustus 1987, kemudian beralih hak kepada Ali Abie Liaw (Tergugat II) atas dasar jual beli antara A.Syukur dengan Ali Abie Liaw pada tanggal 25 Agustus 1986 berdasarkan Akta Jual Beli No. 465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Jambi Luar Kota selaku PPAT (Turut Tergugat II) (kemudian beralih hak menjadi atas nama Syukur Laman (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No.72/AJB/KB/2004 tanggal 4 Maret 2004 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indra Meidi,SH, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Jambi-Tempino ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak ;
4. Bahwa sejak saat itulah Para Penggugat kaget dan terkejut, setelah mengetahui ada pihak lain yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas tanah tersebut, dikarenakan sejak tahun 1980-an sewaktu orang tua Para Penggugat A.Syukur masih hidup tanah tersebut telah dikuasai dan digarap dan dilanjutkan oleh Para Penggugat sebagai ahli waris tanah tersebut tidak seorang pun yang menegurnya, menanyakan ataupun menggugatnya ;
5. Bahwa terhadap dasar kepemilikan dari Tergugat I dan Tergugat II berupa Akta Jual Beli No.465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dan Sertifikat Hak Milik No.92 tanggal 21 Agustus 1987 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut terdapat kejanggalan-kejanggalan, yaitu sebagai berikut :
- a. Bahwa bukti Akta Jual Beli No.465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 tidak sinkron atau berbeda dengan bukti Sertifikat Hak Milik No.92,tanggal 21 Agustus 1987 dimana dalam bukti Akta No.465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 jual beli antara M.Syukur sebagai penjual dan Ali Abie Liaw/Tergugat II sebagai pembeli sedangkan Sertifikat Hak Milik No.92 yang menjadi objek jual beli tercantum atas nama 3 (tiga) orang pemilik yaitu Halimah, Zainal Abidin dan M.Yasin , kemudian dalam Akta Jual beli tersebut letak tanah terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah



Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari sedangkan yang menerbitkan Sertifikat adalah Kantor Pertanahan Kota Jambi ;

- b. Bahwa batas tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli No.465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 tidak sinkron/berbeda dengan batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.92,tangggal 21 Agustus 1987,dalam Akta Jua Beli tersebut tercantum batas-batas tanah Sebelah Utara berbatas dengan tanah GS terlampir, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah GS terlampir, Sebelah Barat berbatas dengan tanah GS terlampir dan Sebelah Timur berbatas dengan tanah GS terlampir artinya berbatasan dengan tanah yang sudah besertifikat, sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik tersebut tercantum Sebelah Utara bebatas dengan tanah hak, Sebelah Selatran berbatas dengan tanah hak, Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jambi-Tempino dan Sebelah Timur berbatas dengan tanah hak artinya berbatasan dengan tanah yang belum bersertifikat , ;
- c. Bahwa bukti Akta Jual Beli No.465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 terbit terlebih dahulu satu tahun sebelum Sertifikat Hak Milik No.92 tanggal 21 Agustus 1987 yang menupakan objek jual beli diterbitkan, hal ini janggal dimana-mana Sertifikat Hak Milik terbit terlebih dahulu baru kemudian dibuat akta jual belinya ;
- d. Bahwa bukti Sertifikat Hak Milik No.92/Kenali Asam Bawah pemiliknya ada 3 (tiga) orang yaitu Halimah, Zainal Abidin, dan M.Yasin , akan tetapi dalam Gambar Situasi sebagai penunjuk batas adalah M.Syukur sebagai pemilik, hal ini janggal dimana-mana dalam sertifikat hak milik sebagai penunjuk batas adalah orang yang tercantum sebagai pemilik sertifikat atau salah satu dari pemilik sertifikat ;
- e. Bahwa bukti Sertifikat Hak Milik No.92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 tercantum an.Halimah, Zainal Abidin dan M.Yasin, sementara Zainal Abidin telah meninggal tahun 1983 dan M.Yasin meninggal tahun 1986, hal ini janggal kok orang yang telah meninggal bisa mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ;
- f. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.92 /Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 tidak sesuai dengan Akta Perdamaian No.86/1986 dari Pengadilan Agama Jambi yang mana dalam Akta Perdamaian tersebut Halimah binti Abdul Hamid mendapat bagian 97.400 M2 (9,74 Hektar), Zainal Abidin bin Abdul Hamid mendapat bagian 194.800 M2 (19,48 Hektar) dan M.Yasin bin Abdul Hamid

Hal 6 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



mendapat bagian 194.800 M2 (19,48 Hektar), kemudian dari 194.800 M2 (19,48 Hektar) bagian dari Zainal Abidin bin Abdul Hamid, A.Syukur bin Zainal Abidin (orang tua Para Penggugat) mendapat bagian 60.000 M2 (6 hektar), hal ini janggal karena Halimah, Zainal Abidin dan M.Yasin telah mendapat bagian masing-masing berdasarkan Putusan Perdamaian dari Pengadilan Agama Jambi tersebut, kok sertifikatnya nama mereka digabungkan dan luas tanahnya pun tidak sesuai dengan luas tanah yang sesuai dengan bagian mereka masing-masing lantas apa yang menjadi dasar penerbitan sertifikat tersebut ?

- g. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 495..3/300/2013 tanggal 29 November 2013 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, ternyata Akta Jual Beli No.465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 tersebut tidak ada arsipnya di Kantor Camat Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi sebagai pihak yang menerbitkan akta tersebut, hal ini janggal kalau memang Turut Tergugat II yang menerbitkan Akta Jual Beli tersebut mengapa arsipnya tidak ada ;
 - h. Bahwa berdasarkan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 16 Desember 2019 perihal pengecekan warkah sehubungan dengan surat saudara M.Fauzan Subri (Penggugat I) tanggal 04 Desember 2019 perihal permohonan pengecekan warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.92/Kenali Asam Bawah an.Halimah, Zainal Abidin dan M.Yasin yang telah beralih kepada Tergugat II dan juga telah beralih kepada Tergugat I ternyata berdasarkan jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Jambi/Turut Tergugat I warkah tersebut tidak kami temui dan tidak ada, hal ini janggal kok bisa Kantor Pertanahan Kota Jambi menerbitkan sertifikat tanpa ada dasar kepemilikannya ;
 - i. Bahwa dalam Surat Akta Jual Beli No.465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II disebutkan lokasi tanah terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, hal ini janggal karena Kelurahan Kenali Asam Bawah tidak pernah masuk wilayah Kecamatan Jambi luar Kota Kabupaten Batanghari melainkan masuk wilayah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi;
6. Bahwa ternyata terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 yang telah beralih hak kepemilikannya kepada Tergugat I , oleh Tergugat I telah diagunkan kepada Turut Tergugat III sejak tahun 2004 dan diperpanjang kembali pada tahun 2006;

Hal 7 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa ternyata selain Tergugat I memperoleh tanah dari jual beli dari Tergugat II yang mengklaim memiliki tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 terdapat juga pihak lain yaitu Tergugat III yang mengklaim memiliki tanah objek sengketa tersebut, hal ini baru diketahui oleh Para Penggugat sejak awal tahun 2023;
8. Bahwa Tergugat III mengklaim mempunyai tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dengan luas 60.045 M2 yang terletak di Jalan Surya Dharma RT.20 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kec.Kota Baru Kota Jambi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang belum terdaftar ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang belum terdaftar ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jambi- Palembang ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang belum terdaftar ;
9. Bahwa Tergugat III selain mengklaim mempunyai tanah objek sengketa juga telah menguasai dan menggarap tanah objek sengketa dengan cara mendirikan pondok dan membersihkan tanah dengan menggunakan excavator , dengan perkiraan tanah yang telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat III tersebut adalah seluas 5000 M2 (50 tumbuk) dan atas tindakan Tergugat III tersebut Para Penggugat telah melakukan teguran-teguran, akan tetapi atas teguran Para Penggugat tersebut diabaikan saja oleh Tergugat III;
10. Bahwa terhadap dasar kepemilikan dari Tergugat III berupa Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I terdapat kejanggalan-kejanggalan, yaitu sebagai berikut :
 - a. Bahwa letak tanah dan batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 tidak sinkron atau tidak sesuai dan berbeda dengan kondisi riil yang ada pada tanah objek sengketa tersebut ;
 - b. Bahwa sejak tahun 1980-an A.Syukur bin Zainal Abidin orang tua Para Penggugat menguasai dan menggarap tanah objek sengketa tersebut dan kemudian dilanjutkan oleh Para Penggugat sebagai ahli waris tidak

Hal 8 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb

Disclaimer

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



ada pihak-pihak yang mengklaim dan menguasai tanah objek sengketa tersebut, kok tiba-tiba di tahun 2023 ini ada pihak yang mengaku memiliki tanah objek sengketa tersebut, hal ini aneh selama ini kemana saja, apalagi menurut informasi yang Para Penggugat peroleh dari Kantor Pertanahan Kota Jambi Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah bukan berada di tanah objek sengketa karena faktanya tanah objek sengketa terletak di RT/05 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kec.Kota Baru Kota Jambi sedangkan tanah berdasarkan sertifikat yang diklaim oleh Tergugat III terletak di RT.20 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kec.Kota Baru Kota Jambi ;

11. Bahwa tindakan Tergugat II yang telah menjual tanah objek sengketa hak milik Para Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No.72/AJB/.KB/2004 tanggal 4 Maret 2004 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indra Meidi,SH adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dengan demikian harus dinyatakan sebagai Akta Jual-Beli Tanah yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan segala surat-surat dan atau Sertifikat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh dalam Putusan Perkara ini, dan oleh karena Notaris/PPAT Indra Meidi, SH tidak berkantor/tidak beroperasi di Kota Jambi dan tidak diketahui keberadaannya, maka dalam perkara ini Notaris/PPAT Indra Meidi,SH tidak ikut dilibatkan sebagai pihak ;
12. Bahwa tindakan Tergugat III yang telah menguasai tanah objek sengketa hak milik Para Penggugat seluas kurang lebih 5000 M2 (50 tumbuk) dengan cara mendirikan pondok dan membersihkan tanah dengan menggunakan excavator berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dengan demikian harus dinyatakan segala surat-surat dan atau Sertifikat yang terbit atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau setidaknya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I bukan terletak di atas tanah objek sengketa dan

Hal 9 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



menghukum Tergugat III untuk tunduk dan patuh dalam Putusan Perkara ini ;

13. Bahwa Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 diatas tanah objek sengketa hak milik Para Penggugat dengan menyalahi aturan hukum dan prosedur hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dengan demikian harus dinyatakan segala surat-surat dan atau Sertifikat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh dalam Putusan Perkara ini ;
14. Bahwa Turut Tergugat I yang telah menebitkan Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 atas nama Tergugat III dan Tergugat III mengklaim sertifikat hak milik tersebut terletak di atas tanah objek sengketa sangat merugikan PARA PENGGUGAT, oleh karena itu Turut Tergugat I harus ikut dilibatkan dalam perkara aquo guna menjelaskan tentang sertifikat hak milik atas nama Tergugat III tersebut, dengan demikian harus dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 atas nama Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sepanjang berada diatas tanah objek sengketa atau setidaknya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 atas nama Tergugat III bukan terletak di tanah objek sengketa ;
15. Bahwa tindakan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Tanah No, No.465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 antara A.Syukur sebagai penjual dan Ali Abie Liaw/Tergugat II sebagai pembeli menyalahi aturan hukum dan prosedur hukum yang berlaku adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat, dengan demikian harus dinyatakan sebagai Akta Jual Beli yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini;
16. Bahwa tindakan Turut Tergugat III yang telah mengabulkan kredit atas nama Tergugat I dan membuat Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 adalah perbuatan

Hal 10 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat, dengan demikian harus dinyatakan sebagai Agunan dan hak tanggungan yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan menghukum Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini ;

16. Bahwa tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum hal mana menurut Rosa Agustina, secara sederhana , untuk menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum diperlukan 4 syarat , yaitu :
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
 - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan ;
 - d. Bertentangan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian (Rosa Agustina,Perbuatan Melawan Hukum, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003, hal.117) ;
17. Bahwa oleh karena tanah seluas 5.000 M² yang merupakan bahagian dari tanah seluas 60.000 M² hak milik Para Penggugat yang dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat III , maka Tergugat III harus dihukum untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani oleh hak apapun;
18. Bahwa segala surat-surat yang diterbitkan untuk dan atas nama PARA TERGUGAT atas tanah tersebut adalah merupakan Surat-surat yang tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan sebagai surat-surat yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
19. Bahwa Para Penggugat sangat khawatir apabila Para Tergugat memindah tangankan tanah kepada pihak lain sebelum putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar atas tanah a quo tersebut diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag);
20. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasari atas bukti-bukti yang akurat, maka beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada banding, verset maupun kasasi;
21. Bahwa Para Penggugat mohon untuk memerintahkan Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari secara tanggung renteng atas kelalaiannya mengembalikan tanah hak milik Para Penggugat, terhitung sejak Putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde)

Hal 11 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat uraikan diatas maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil pihak-pihak untuk hadir dipersidangan dan memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebidang tanah dengan luas kurang lebih 60.000 M2 (tanah objek sengketa) yang terletak di Jalan Surya Dharma KM 10 RT.05 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan nomor pendaftaran 598/123/SP/2012 pada tanggal 19 Juli 2012, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rencana Jalan/Sri Indah ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Rencana Jalan/Helminadi;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Surya Dharma/Jalan Raya Jambi-Palembang ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan dan tanah milik halimah;

Adalah milik PARA PENGGUGAT;

5. Menghukum Tergugat III untuk menyerahkan tanah yang dikuasainya kepada Penggugat seluas lebih kurang 5.000 M2 dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun ;
6. Menyatakan Surat Akta Jual Beli No. 465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Jambi Luar Kota selaku PPAT (Turut Tergugat II) antara A.Syukur sebagai penjual dan Ali Abie Liaw/Tergugat II sebagai pembeli tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Surat Akta Jual Beli No. No.72/AJB/.KB/2004 tanggal 4 Maret 2004 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indra Meidi,SH antara Ali Abi Liaw/Tergugat II sebagai Penjual dan Syukur Laman Als Akak sebagai Pembeli, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 seluas 60.000 M2 atas nama Halimah, Zainal Abidin dan

Hal 12 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



M.Yasin yang telah beralih hak kepada Ali Abie Liaw/Tergugat II dan telah beralih hak kepada Syukur Laman Als Akak/Tergugat I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

9. Menyatakan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No.92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 antara Syukur Laman Als Akak /Tergugat I sebagai pemberi hak tanggungan dan Turut Tergugat III sebagai penerima hak tanggungan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 seluas 60.045 atas nama M.Skarwanto/Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sepanjang berada di atas tanah objek sengketa atau setidaknya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No.01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 atas nama Tergugat III bukan terletak di atas tanah objek sengketa ;
11. Menyatakan segala surat-surat yang diterbitkan atas tanah obyek perkara untuk dan atas nama PARA TERGUGAT tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
13. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
15. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari secara tanggung renteng atas kelalaiannya mengembalikan tanah hak milik PENGGUGAT, terhitung sejak Putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
16. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk para Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi masing-masing datang menghadap para Kuasanya tersebut, kecuali Turut



Tergugat II Konvensi yang tidak pernah menghadap sendiri atau mengirimkan Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fhytta Imelda Sipayung, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jambi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 September 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, pihak Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat Konvensi yang tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil – dalil yang diuraikan Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum "*Legitia persona standi in judicio*" untuk mengajukan gugatan, hal ini karena Para Penggugat bukanlah pemilik tanah objek perkara.

Bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 92 Tahun 1987 yang di dapat dari jual beli antara Ali Abie Liaw (Tergugat II) sebagai penjual dengan Sjukur Laman (Tergugat I) sebagai pembeli dengan Akta Jual Beli No : 72/AJB/KB/2004 tanggal 4 Maret 2004, yang mana Tergugat II mendapatkan tanah berdasarkan Jual beli antara A. Syukur H.Z Abidin sebagai Penjual dengan Ali Abie Liaw (Tergugat II) sebagai Pembeli dan jual beli antara A. Syukur H.Z Abidin sebagai Penjual dengan Ali Abie Liaw (Tergugat II) telah dinyatakan sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2018 tanggal 24 November 2016 halaman 37 disebutkan "Bahwa tanah objek sengketa yang



didalilkan oleh Para Penggugat sebagai tanah warisan alm A Syukur Bin Zainal Abidin dan menjadi hak Para Penggugat selaku ahli waris, terbukti telah dijual pada tanggal 25 Agustus 1986 kepada Ali Abie Liaw (Tergugat II) sewaktu pewaris masih hidup. Bahwa adalah menjadi hak seseorang untuk menjual tanah miliknya selagi ia masih hidup dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan PPAT sehingga sah. Bahwa begitu pula setelah dibeli objek sengketa, dikuasai oleh pembeli dan disertifikatkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 92 tahun 1987” dan dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 514 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018. Bahwa oleh karena, Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum yang jelas atas tanah objek perkara, maka terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973**, yaitu *“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Para Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”*

3. Bahwa gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*.

Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini yaitu :

1. Nama : M. Fauzan Subri; Umur : 43 Tahun; Pekerjaan : Petani/Pekebun; Jenis Kelamin : Laki-laki; Agama : Islam; Alamat : RT.07 Kel. Ulu Gedong Kec. Danau Teluk Kota Jambi.
2. Nama : M.Hafis; Umur : 41 Tahun; Pekerjaan : Swasta; Jenis Kelamin : Laki-laki; Agama : Islam; Alamat : di RT.03 Kel. Ulu Gedong Kec. Danau Teluk Kota Jambi.
3. Nama : Kamal Fikri; Umur : 39 Tahun; Pekerjaan : Swasta; Jenis Kelamin : Laki-laki; Agama : Islam; Alamat : RT.07 Kel. Ulu Gedong Kec. Danau Teluk Kota Jambi.
4. Nama : Ahmad Fadli setiawan; Umur : 34 Tahun; Pekerjaan : Swasta; Jenis Kelamin : Laki-laki; Agama : Islam; Alamat : di RT.01 Kel. Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi.
5. Nama : Yulia Fatmawati; Umur : 33 Tahun; Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga; Jenis Kelamin : Perempuan; Agama : Islam; Alamat : di RT.01 Kel. Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi.

Sama dengan objek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 10 Desember 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 12/Pdt/2016/PT.JMB tanggal 29 April 2016 Jo Putusan

Hal 15 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2018 tanggal 24 November 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 514 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2018 tanggal 24 November 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 514 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018, telah menolak gugatan Para Penggugat, dengan demikian, perkara a quo dikualifikasikan sebagai *Ne Bis In Idem*, hal ini sesuai dengan :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 yaitu “ Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusnya telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan Hakim, karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas Hukum Acara Perdata asas *Nebis In Idem* sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas *Nebis In Idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketanya”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 yaitu “ Hakikat dari asas hukum *Ne Bis In Idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama “.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.647 K/Sip/1973, tanggal 13 april 1976 yaitu “ada atau tidaknya suatu asas *Ne Bis In Idem* dalam suatu Putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap”.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil – dalil yang telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan dalam eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil – dalil pokok perkara Gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawaban ini.
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada point 1 sampai dengan point 4 dalam pokok perkara, dapat Tergugat I dan Tergugat II

Hal 16 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



tanggapi, bahwa dalil tersebut salah dan keliru, hal ini karena Para Penggugat bukanlah pemilik tanah objek perkara, sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat II jelaskan pada point 2 dalam eksepsi.

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada poin 5 huruf A, huruf B, huruf C, huruf D, huruf E, huruf F, huruf G, huruf H, huruf I dalam pokok perkara, dapat Tergugat I dan Tergugat II tanggap, bahwa Akta Jual Beli Nomor : 465/JLK/1986 tanggal 25 Agustus 1986 adalah merupakan Akta Otentik. Bahwa dalam Pasal 1868 KUHPerdara yaitu “ Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”. Bahwa Akta Otentik adalah merupakan alat bukti yang sempurna, hal ini sesuai dengan pendapat M.Yahya Harahap “ Kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat yang terdapat pada Akta Otentik, merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan yang terdapat padanya “. (M. Yahya harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Cetakan kedelapan, 2008, hal.566) Kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, hal ini sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap “*Suatu Akta Otentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai Akta Otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, bahwa akta itu bukan Akta Otentik. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya pada akta tersebut melekat kekuatan bukti luar. Maksudnya, harus diterima kebenarannya sebagai Akta Otentik*”. (M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Cetakan kedelapan, 2008, hal.566). Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka silahkan Para Penggugat untuk membuktikan ketidakbenaran Akta Jual Beli Tanah No. 465/1986 tanggal 25 Agustus 1986 tersebut.
5. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam point 6 dan point 7 dapat Tergugat I dan Tergugat II tanggap, bahwa oleh karena tanah Sertifikat Hak Milik No.92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 adalah hak milik Tergugat I, maka Tergugat I berhak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap tanah tersebut.
6. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam point 11 dan point 18 tidak perlu lagi Tergugat I dan Tergugat II tanggap, hal ini karena telah Tergugat I dan Tergugat II jelaskan dalam eksepsi No. 2 halaman 1 dan 2 diatas.
7. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam point 16 dapat Tergugat I dan Tergugat II tanggap, bahwa salah dan keliru apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan

Hal 17 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Perbuatan Melawan Hukum, hal ini karena tanah objek perkara dalam perkara aquo telah dijual oleh Alm. A. Syukur Bin Zainal Abidin kepada Ali Abie Liaw dihadapan Pejabat Umum dengan Akta Jual Beli Nomor : 465/JLK/1986 tanggal 25 Agustus 1986 dan Tergugat II telah menjual kepada Tergugat I dengan Akta Jual Beli Nomor : 72/AJB/KB/2004 tanggal 4 Maret 2004, dengan demikian Jual Beli antara Alm. A. Syukur Bin Zainal dengan Tergugat II dan Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat I bukanlah Perbuatan Melawan Hukum karena dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

8. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam point 19 dapat Tergugat I dan Tergugat II tanggapi, bahwa terhadap dalil tersebut haruslah ditolak, hal ini karena sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memiliki alasan dan dasar hukum yang cukup sebagaimana diatur dalam Pasal 261 R.Bg, selain itu, Para Penggugat mengajukan alasan sita jaminan hanya didasarkan adanya kekhawatiran, hal ini tentu saja tidak dibenarkan secara hukum. Bahwa M. Yahya Harahap “Penggugat tidak dibenarkan mengajukan alasan sita hanya didasarkan kekhawatiran atau persangkaan secara subjektif tentang penggelapan atau pengasingan harta kekayaan yang akan dilakukan tergugat. Menurut Pasal 127 HIR dan Pasal 720 Rv, alasan itu baru objektif, apabila didukung fakta atau petunjuk yang nyata. Paling tidak penggugat dapat menjelaskan tentang adanya daya upaya tergugat yang kongkret untuk menghilangkan harta kekayaannya”. (M. Yahya harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Cetakan kedelapan, 2008, hal.290).

9. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat dalam point 20 dapat Tergugat I dan Tergugat II tanggapi, bahwa permohonan putusan secara serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat tidaklah memenuhi syarat-syarat untuk dapat dikabulkan, hal ini berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap yaitu :

- Gugatan didasarkan suatu alas hak yang berbentuk akta otetik.
- Didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui atau yang dianggap diakui jika putusan dijatuhkan verstek.
- Didasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Selain itu dikemukakan dalam SEMA No. 03 Tahun 1971 dan Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Buku II. Dikatakan, syarat-syarat untuk menjatuhkan lebih dahulu atau putusan serta merta :

Hal 18 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



- 1) Surat bukti yang diajukan untuk membuktikan dalil gugatan terdiri dari:
 - Akta otentik, atau
 - Akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangan oleh tergugat.
- 2) Ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in krach van gewijsde*) yang menguntungkan pihak penggugat dan putusan itu ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan.
- 3) Ada gugatan provisi yang dikabulkan.
- 4) Apabila objek gugatan adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat. "(M. Yahya harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Cetakan kedelapan, 2008, hal.902).

Bahwa oleh karena bukti Para Penggugat bukan akta otentik sehingga Para Penggugat tidak berhak mengajukan putusan serta merta.

10. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat dalam point 21 dapat Tergugat I dan Tergugat II tanggapi, bahwa dalil tersebut sangat tidak berdasar, hal ini karena uang paksa dapat dikenakan kepada Tergugat I dan Tergugat II apabila Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam perkara a quo, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah hak milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan surat – surat kepemilikan yang sah secara hukum, sehingga jelas tidak ada Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, maka tidak ada alasan Para Penggugat untuk meminta uang paksa kepada Tergugat I dan Tergugat II.

DALAM REKONVENSIS :

Bahwa dengan ini Tergugat I yang semula adalah Tergugat I Konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap :

1. Nama : M. Fauzan Subri; Umur : 43 Tahun; Pekerjaan : Petani/Pekebun; Jenis Kelamin : Laki-laki; Agama : Islam; Alamat : RT.07 Kel. Ulu Gedong Kec. Danau Teluk Kota Jambi.
2. Nama : M.Hafis; Umur : 41 Tahun; Pekerjaan : Swasta; Jenis Kelamin : Laki-laki; Agama : Islam; Alamat : di RT.03 Kel. Ulu Gedong Kec. Danau Teluk Kota Jambi.
3. Nama : Kamal Fikri; Umur : 39 Tahun; Pekerjaan : Swasta; Jenis Kelamin : Laki-laki; Agama : Islam; Alamat : RT.07 Kel. Ulu Gedong Kec. Danau Teluk Kota Jambi.



4. Nama : Ahmad Fadli setiawan; Umur : 34 Tahun; Pekerjaan : Swasta; Jenis Kelamin : Laki-laki; Agama : Islam; Alamat : di RT.01 Kel. Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi.
5. Nama : Yulia Fatmawati; Umur : 33 Tahun; Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga; Jenis Kelamin : Perempuan; Agama : Islam; Alamat : di RT.01 Kel. Simpang Sungai Duren Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi Prov. Jambi.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat Rekonvensi**.

Adapun yang menjadi dalil dalam gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sebidang tanah seluas 60.000 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman yang terletak di Jalan Surya Darma KM. 10 RT. 05 Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Kotabaru Kota Jambi.
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat Rekonvensi dapatkan berdasarkan jual beli antara Syukur Laman (Penggugat Rekonvensi) sebagai Pembeli dengan Ali Abie sebagai Penjual dengan Akta Jual Beli Nomor : 72/AJB/KB/2004 tanggal 4 Maret 2004, yang mana Ali Abie mendapatkan tanah berdasarkan Jual beli antara A. Syukur H.Z Abidin sebagai Penjual dengan Ali Abie Liaw sebagai Pembeli.
3. Bahwa setelah tanah tersebut Penggugat Rekonvensi beli, tanah tersebut Penggugat Rekonvensi kuasai dengan cara membuat pondok kayu serta dijadikan tempat tinggal oleh penjaga tanah Penggugat Rekonvensi tersebut.
4. Bahwa pada tanggal 9 Juli 2015, Penggugat Rekonvensi di gugat secara perdata di Pengadilan Negeri Jambi oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan Register Perkara Perdata Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb Jo Perkara Perdata Nomor : 12/Pdt/2016/PT.JMB Jo Perkara Perdata Nomor : 2416 K/Pdt/2018 Jo Perkara Perdata Nomor : 514 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018, yang mana dalam perkara tersebut jual beli antara A. Syukur H.Z Abidin sebagai Penjual dengan Ali Abie Liaw (Tergugat II) telah dinyatakan sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2018 tanggal 24 November 2016 halaman 37 disebutkan "Bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai tanah warisan alm A Syukur Bin Zainal Abidin dan menjadi hak Para Penggugat selaku ahli waris, terbukti telah dijual pada tanggal 25 Agustus 1986 kepada Ali Abie Liaw (Tergugat II) sewaktu pewaris masih hidup. Bahwa adalah menjadi hak seseorang untuk menjual tanah miliknya selagi ia masih hidup dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan PPAT sehingga sah. Bahwa begitu

Hal 20 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



pula setelah dibeli objek sengketa, dikuasai oleh pembeli dan disertifikatkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 92 tahun 1987” dan dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 514 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018.

5. Bahwa pada saat gugatan a quo diajukan, tanah hak milik Penggugat Rekonvensi seluas 60.000 M² dalam penguasaan Para Tergugat Rekonvensi dengan cara mendirikan pondok kayu dan Penggugat Rekonvensi melalui pekerja Penggugat Rekonvensi telah berulang kali memperingatkan Para Tergugat Rekonvensi untuk meninggalkan tanah hak milik Penggugat Rekonvensi akan tetapi peringatan Penggugat Rekonvensi tersebut tidak pernah dihiraukan oleh Para Tergugat Rekonvensi.
6. Bahwa menurut Rosa Agustina, secara sederhana, untuk menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
 - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain.
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan.
 - d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. (**Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum**, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003, Hal. 117).
7. Bahwa berdasarkan uraian pada point 6 dan point 7 diatas, perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah hak milik Penggugat Rekonvensi dengan cara mendirikan pondok, merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan hak subjektif orang lain.
Bahwa berdasarkan dalil – dalil Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI :

Hal 21 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sebidang tanah seluas 60.000 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman yang terletak di Jalan Surya Darma KM. 10 RT. 05 Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Kotabaru Kota Jambi;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah hak milik Penggugat Rekonvensi dengan cara mendirikan pondok, merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan hak subjektif orang lain.
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah seluas 60.000 M² yang terletak di Jalan Surya Darma KM. 10 RT. 05 Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Kotabaru Kota Jambi kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat III Konvensi memberikan jawaban dalam dupliknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, dapat di jelaskan bahwa dalam penguasaan tanah SHM No. 3906 yang beralamat di Kenali Asam Bawah, di peroleh Tergugat III dari jual beli antara Tergugat III dengan Sdr. Misiran pada tanggal 24 maret 1994, yang mana luas tanah yang diperjual belikan tersebut adalah seluas 8 (delapan) Ha;
2. Bahwa penguasaan tanah yang di kuasai oleh Tergugat III telah di lakukan sejak tahun 1994, yang mana tanah tersebut dimanfaatkan oleh Tergugat III dengan ditanami beberapa tanaman seperti, tanaman karet, sawit, kelapa, jeruk, dan diatas tanah tersebut di buat dua buah kolam dan satu buah sumur, dan masih ada sampai saat ini;
3. Bahwa terhadap pembersihan lahan/tanah yang dilakukan oleh tergugat III, dilakukan agar objek tanah tersebut tidak di tumbuh oleh tanaman liar, dan bisa dilalui oleh masyarakat setempat;

Berdasarkan alasan tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan memberikan putusan

Hal 22 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Turut Tergugat I Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat I membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;

2. **Eksepsi Kewenangan Absolut :**

Bahwa gugatan Penggugat angka 13 (tiga belas) menyatakan bahwa, “Bahwa Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 92/Kenali Asam Bawah tanggal 21 Agustus 1987 diatas tanah objek sengketa hak milik Para Penggugat dengan menyalahi aturan hukum dan prosedur hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dengan demikian harus dinyatakan segala surat-surat dan atau Sertifikat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh dalam Putusan Perkara ini”

Tanggapan Turut Tergugat I :

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) sebagai berikut :

- a. Pasal 2 ayat (1) :

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

- b. Pasal 10 :

Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

Hal 23 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



(Onrechmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

c. Pasal 11 :

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;

d. Pasal 12 :

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 yang upaya administratifnya telah diatur secara khusus pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini diundangkan, telah dilimpahkan oleh Pengadilan Negeri ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan belum diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, berkas perkara dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha yang berwenang disertai sisa panjar biaya perkaranya.

Berdasarkan hal tersebut, Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini, karena gugatan tentang perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara dan sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak

3. **Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) :**

- a. Bahwa pada gugatan dan petitum angka 10 (sepuluh) menyatakan bahwa “Menyatakan Sertifikat Hak Milik (*SHM*) No. 3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No. 01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 seluas 60.045 atas nama M. Skarwanto/Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sepanjang berada di atas tanah objek sengketa atau setidaknya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No. 01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004 atas nama Tergugat III bukan terletak di atas tanah objek sengketa”
- b. Bahwa objek gugatan yang disebutkan dalam gugatan Penggugat keliru dan kurang tepat, karena berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I Sertipikat Hak Milik Nomor 3906/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 26 Januari 2004 atas nama H. Lamidin Surat Ukur Nomor 1245/2004 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Januari 2004 luas 20.204 M² dan terakhir tercatat atas nama Mariyati, Dkk;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berkenan memutuskan :

Menyatakan menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I membantah dalih-dalih yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
3. Bahwa kronologis penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Kenali Asam Bawah sebagai berikut :
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 21 Agustus 1987 atas nama 1. Halimah, 2. Zainal Abidin, 3. M. Yasin luas 60.000 M² Surat Ukur Nomor 2211/1986 tanggal 11 Agustus 1987 terletak di Desa Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi;
 - b. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1987 Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Kenali Asam Bawah beralih ke atas nama Ali Abie Liaw berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 465/Jlk/1986 tanggal 25 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Jambi Luar Kota;
 - c. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2004 Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Kenali Asam Bawah beralih ke atas nama Syukur Laman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor Nomor 72/AJB/KB/2004 tanggal 4 Maret 2004 yang dibuat oleh Indra Meidi, S.H selaku PPAT Kota Jambi

Berdasarkan uraian dari Turut Tergugat I tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 21 Agustus 1987 luas 60.000 M² Surat Ukur Nomor 2211/1986 tanggal 11 Agustus 1987 saat ini tercatat atas nama Syukur Laman;

Hal 25 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Turut Tergugat III Konvensi memberikan jawaban dalam dupliknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI I

GUGATAN YANG DIAJUKAN *OBSCUUR LIBEL* (KABUR/TIDAK JELAS)

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Turut Tergugat III, namun dalam posita gugatannya Penggugat menceritakan tentang sengketa tanah. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat III, sehingga gugatan tsb tidak jelas isinya;
2. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya juga tidak menyebutkan dasar hukum gugatannya sama sekali, kemudian tidak menjabarkan apa saja perbuatan-perbuatan dari Turut Tergugat III yang termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Penggugat;

Maka Gugatan yang tidak berdasar tersebut (*obscuur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI II GUGATAN *ERROR IN PERSONA* (Gugatan salah alamat);

1. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat menceritakan permasalahan yang terjadi bahwa Pengggugat merasa pemilik sah terhadap salah satu objek sengketa;
2. Bahwa di dalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwa Para Tergugat menguasai tanah dimana menurut Penggugat objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat, sangat jelas bahwa permasalahan ini adalah masalah pribadi antara Penggugat dan Para Tergugat sehingga tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat III;

Maka Gugatan menyertakan Turut Tergugat III sebagai pihak Tergugat jelas merupakan gugatan yang *Error in Persona*. Berdasarkan Hukum Acara terhadap gugatan demikian harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat III dengan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengemukakan Duplik sebagai berikut;

2. Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah dikemukakan dalam Pokok Perkara;
 3. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat III ;
 4. Bahwa perlu kiranya kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi, yaitu sebagai berikut ;
 5. Bahwa berdasarkan Akta atau Perjanjian Kredit Tergugat II merupakan debitur dari Tergugat III dimana hubungan hukumnya terjadi berdasarkan perjanjian kredit beserta perubahannya yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu:
 - Perjanjian Membuka Kredit No 150 tanggal 29 April 2010 yang dibuat oleh Ismet Taufik, SH. MH Notaris di Kota Jambi;
Perjanjian kredit tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I telah menikmati fasilitas Kredit modal kerja sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);
 - Perjanjian Membuka Kredit No 151 tanggal 29 April 2010 yang dibuat oleh Ismet Taufik, SH. MH Notaris di Kota Jambi;
Perjanjian kredit tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I telah menikmati fasilitas Kredit investasi sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);Adapun untuk menjamin fasilitas kredit tersebut telah diserahkan sertifikat tanah yang salah satunya yaitu :
 - Sertifikat Hak Milik No.92/Kenali Asam Bawah An.Syukur Laman;
Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan agunan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I No.518/2010 Tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat oleh Ismet Taufik, SH. MH Notaris di Kota Jambi.
Dengan Nilai Pengikatan Rp.3.500.000.000;
 6. Bahwa Turut Tergugat III akan menjawab posita Penggugat pada poin 16, perlu Turut Tergugat III jelaskan bahwa pada saat Tergugat I mengajukan kredit kepada Turut Tergugat III agunan sudah berbentuk Sertifikat Hak Milik No.92/Kenali Asam Bawah An.Syukur Laman dan pada saat pengikatan Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan Kota Jambi tidak ada masalah dengan SHM tersebut.
- Selanjutnya dapat Turut Tergugat III jelaskan bahwa pada saat mengajukan

Hal 27 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kredit tersebut objek tanah tersebut sudah berbentuk Sertifikat Hak Milik An. Syukur Laman yang dikeluarkan oleh BPN Kota Jambi dan dapat Turut Tergugat III sampaikan jika pengikatan Hak Tanggungan dapat terjadi apabila tanah atau objek agunan tersebut sudah berbentuk Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan secara sah oleh BPN adapun faktanya sertifikat Hak Milik No.92/Kenali Asam Bawah An.Syukur Laman telah dilakukan Pengikatan Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh BPN Kota Jambi untuk menjamin kredit Tergugat I kepada Turut Tergugat III;

Adapun dapat Turut Tergugat III sampaikan bahwa pinjaman kredit milik Tergugat I telah lunas dan sejak february 2013 beberapa agunan kredit milik Tergugat I termasuk didalamnya sertifikat Hak Milik No.92/Kenali Asam Bawah An.Syukur Laman beserta Sertifikat Hak Tanggungannya telah dikembalikan dan diserahkan kepada Tergugat I;

7. Bahwa Dalil angka 16 yang pada intinya menyatakan menurut Penggugat bahwa Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memberikan kredit kepada Tergugat I adalah dalil yang tidak berdasar; Perlu Turut Tergugat III jelaskan untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan ;
2. perbuatan itu harus melawan hukum ;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Turut Tergugat III telah memenuhi syarat-syarat tersebut karena pada saat pengajuan kredit objek tanah tersebut sudah berbentuk Sertifikat Hak Milik dan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh BPN Kota Jambi artinya objek tanah tersebut tidak ada masalah karena kalau lah objek tanah tersebut bermasalah pasti Sertifikat Hak Tanggungan tidak akan terbit;

Selanjutnya tidak ada lagi yang perlu Turut Tergugat III tanggapi terkait gugatan *a quo*. Seluruh dalil gugatan Penggugat sepatutnya ditolak karena semua perbuatan yang telah Turut Tergugat III lakukan adalah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satupun yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Selanjutnya



terhadap hal-hal yang tidak/belum Turut Tergugat III tanggapinya bukan berarti Turut Tergugat III terima, namun secara otomatis Turut Tergugat III TOLAK karena tidak ada relevansinya terhadap gugatan *a quo*;

Maka atas semua uraian Duplik Turut Tergugat III baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Turut Tergugat III mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa Yang Memutus Perkara *a quo* kiranya berkenan memberikan Putusan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;

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

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela dalam perkara *a quo* pada tanggal 22 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kewenangan absolut Turut Tergugat I tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jambi berwenang mengadili perkara Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) No. 598/123/SP/2012 tanggal 19 Juli 2012, diberi materai cukup dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dengan aslinya (tanpa pembanding), (diberi tanda P-1);
2. Fotocopy yang dikeluarkan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Ulu Gedong, Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi dan diketahui Camat Danau Teluk, Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 21 April 2012 diberi materai cukup dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dengan aslinya (tanpa pembanding), (diberi tanda P-2);
3. Fotocopy Akta Perdamaian No. 86/1986 dari Pengadilan Agama Jambi, diberi materai cukup dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dengan aslinya (tanpa pembanding), (diberi tanda P-3);
4. Fotocopy Surat Keterangan Tuo-Tuo Kampung yang beralamat di

Hal 29 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusun Karya Maju Desa Pondok Meja Kecamatan Mestong Kabupaten Muaro Jambi, diberi materai cukup dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dengan aslinya, (tanpa pembanding), (diberi tanda P-4);

5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012 dan 2013, diberi materai cukup dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dengan aslinya, (tanpa pembanding), (diberi tanda P-5);

6. Fotocopy Surat Keterangan No.495.3/300/2013 tanggal 29 November 2013 yang dikeluarkan oleh Camat selaku PPAT Sementara Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda P-6);

Menimbang bahwa Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 1)

2. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 10 Desember 2015, diberi materai cukup dan sesuai dengan salinan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 2)

3. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 12/Pdt/2016/PT.JMB tanggal 29 April 2016, diberi materai cukup dan sesuai dengan salinan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 3)

4. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2016 tanggal 24 November 2016. diberi materai cukup dan sesuai dengan salinan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 4)

5. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 514 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018, diberi materai cukup dan sesuai dengan salinan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 5)

6. Fotocopy Surat Syukur Laman Kepada Direktur Jendral Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan tertanggal 16 Mei 2023. diberi materai cukup dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dengan aslinya (tanpa pembanding) (diberi tanda T.I,T.II – 6)

7. Fotocopy Surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Nomor : SK.05.01/616-800/IX/2023 kepada Sjukur Laman tertanggal 8 September 2023. diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 7)

8. Fotocopy Akta Jual Beli No. 72/AJB/KB/2004 tanggal 04 Maret 2004,

Hal 30 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb

Disclaimer

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



diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 8)

9. Fotocopy Akta Jual Beli No.465/JLK/19 tanggal 25 Agustus 1986 antara A.Syukur H.Z.Abidin dengan Ali Abie Liaw, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 9)

10. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB – P2 Tahun 2023 atas nama Sjukur Laman tanggal 1 Agustus 2023, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.I,T.II – 10)

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat I, Penggugat II Rekonvensi telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Suwartono S, dipersidangan telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat III;
- Bahwa dahulu saksi pernah menjadi saksi dalam perkara perdata Ali Abie (Tergugat II), namun saksi lupa tepatnya tahun berapa;
- Bahwa saksi pernah menjadi Lurah;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah objek perkara, seingat saksi sekarang posisi berdekatan dengan dealer Daihatsu Toyota;
- Bahwa seingat saksi, dahulu pemilik tanah objek perkara adalah anak dari Alm. Pak Yasin kemudian dijual kepada Ali Abie (Tergugat II);
- Bukti Akta Jual Beli TI.TII-8 diperlihatkan, bahwa seingat saksi, ketika saksi menjadi Lurah saksi pernah menjadi saksi dalam penandatanganan Akta Jual Beli terhadap tanah yang dibeli Ali Abie menurut aturan dari Sekcam;
- Bahwa seingat saksi luas tanah yang dibeli Alie Abi adalah seluas ± 6 Ha;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi objek perkara, 1 minggu belakangan ini;
- Bahwa saksi tidak tahu dan kenal dengan Misiran;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah setelah saksi tanda tangan Akta Jual Beli dan pada waktu itu telah ada batang pohon tanaman karet;

Hal 31 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara ini sebelumnya;
Atas keterangan saksi diatas, para pihak dapat mencantumkan keterangan tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

2. SUJIHARTO, dipersidangan telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat III;
- Bahwa saksi mantan Lurah Kenali Asam Bawah sejak bulan Februari 2009 sampai dengan bulan Juli 2013;
- Bahwa sebelum saksi menjadi lurah, terlebih dahulu Sdr. Arbainsyah yang menjadi Lurah Kenali Asam Bawah dan mengetahui Para Penggugat ada mengurus sporadik;
- Bahwa saksi kenal dengan Syukur Laman (Tergugat I) jauh sebelum Penggugat urus mengurus sporadik;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat ada mendaftarkan sporadik ke kantor Lurah Kenali Asam Bawah namun setelah saksi periksa di buku register ternyata telah ada sertifikat atas nama Bapak Syukur Laman (Tergugat I);
- Bahwa setahu saksi, saksi ada memberikan surat secara tertulis kepada BPN Kota Jambi agar membatalkan register tanah M. Fauzan;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi objek perkara belakangan ini;
- Bahwa saksi tidak tahu dan kenal dengan Misiran;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah dan batas – batas tanah Tergugat I, banyak semak – semak dan tanaman – tanaman besar tidak ada lagi;
- Bahwa seingat saksi, sebelum saksi menandatangani sporadik Para Penggugat, saksi sudah pernah ke lokasi namun tidak tahu tanah telah bersertifikat. Setelah Pak Arbiansyah cerita, saksi baru tahu bahwa tanah sporadik Para Penggugat telah bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi alasan pembatalan sporadik M. Fauzan, karena telah ada sertifikat;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara ini sebelumnya;

Hal 32 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Atas keterangan saksi diatas, para pihak dapat mencantumkan keterangan tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

3. JONI, dipersidangan telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I namun tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II namun tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat III;
 - Bahwa saksi pernah dimintai tolong oleh Bapak Syukur Laman (Tergugat I), Minutasi surat sertifikat pada tanggal 23 Maret 2003 yang menjadi objek perkara ini;
 - Bahwa seingat saksi pada saat itu, saksi bersama – sama dengan juru ukur tanah dari kantor dan dari BPN Kota Jambi ada turun ke lokasi objek perkara;
 - Bahwa saksi tahu batas – batas tanah Tergugat I sebagai berikut :
 - Sebelah Kanan berbatas dengan Jalan Toyota;
 - Sebelah Belakang berbatas dengan Jalan Gudang;
 - Sebelah Kiri berbatas dengan Semak – semak;
 - Sebelah Depan berbatas dengan Jalan dan Semak – semak;
 - Bahwa setahu saksi, Penggugat ada bangun pondok di atas tanah Tergugat I;
 - Bahwa setahu saksi, selain Penggugat, Skarwanto ada juga menguasai tanah Tergugat I dengan cara bangun pondok dan pasang spanduk;
 - Bahwa setahu saksi, Tergugat III ada melakukan kegiatan fisik, ada membawa dozer dan menggali tanah Tergugat I;
 - Bahwa setahu saksi, Pondok yang dibangun Para Penggugat berupa pondok kayu dan letaknya diujung, masuk dalam objek perkara;
 - Bahwa setelah pondok yang dibangun Para Penggugat kita rubuhkan, tanah tersebut mau dijual ke pihak lain dan tidak lama kemudian ada Para Penggugat membangun pondok lagi dan mengajukan gugatan;
- Atas keterangan saksi diatas, para pihak dapat mencantumkan

keterangan tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

Hal 33 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi untuk membuktikan dalil sangkalan tidak mengajukan bukti surat, akan tetapi hanya menghadirkan 2 (dua) orang saksi dan yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Jeri Mukonglita, dipersidangan telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tahu objek perkara, didepan Toyota Paal 10;
- Bahwa saksi tinggal didekat lokasi objek perkara;
- Bahwa Misiran sering minum kopi di warung kopi saksi sambil berjualan buah depan warung saksi;
- Bahwa setahu saksi Skarwanto (Tergugat III) adalah keponakan Misiran;
- Bahwa saksi ada menanyakan tanah objek perkara milik siapa dan Misiran mengaku tanah itu miliknya;
- Bahwa seingat saksi Tahun 1988 masih ada kebun kelapa, pinang, coklat punya Misiran namun luasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa seingat saksi Misiran pernah memanen tanaman itu;
- Bahwa setahu saksi sekarang tanaman itu sudah tidak ada lagi, telah rata jadi lapangan;
- Bahwa saksi terakhir kali ke lokasi objek perkara 1 bulan yang lalu;
- Bahwa setahu saksi Skarwanto ada bangun pondok di lokasi objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti kepemilikan tanah Misiran;
- Bahwa Saksi pindah ke lokasi tanah objek perkara sekitar tahun 1988 sampai dengan 2000, Misiran masih disitu;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 1988, Misiran tinggal di objek perkara a quo, karena ada bangunan atap seng;
- Bahwa saksi tidak tahu objek perkara a quo sekarang siapa yang kuasai;

Atas keterangan saksi diatas, para pihak dapat mencantumkan keterangan tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Yahudin, dipersidangan telah memberikan keterangan pada pokoknya

Hal 34 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu Misiran, saksi hanya tahu dengan Skarwanto;
- Bahwa setahu saksi tahun 1966/1967 Skarwanto ada jual beli tanah objek perkara;
- Bahwa seingat saksi dahulu ada tanaman jengkol dll, menurut pengakuan Skarwanto dia yang tanam;
- Bahwa setahu saksi saat ini yang kuasai tanah objek perkara a quo adalah Skarwanto;
- Bahwa seingat saksi Skarwanto ada memperlihatkan surat tebas tebang atau pancung alas tapi saksi tidak tahu atas nama siapa;
- Bahwa saksi tidak ada kepentingan apa – apa terhadap surat Skarwanto, saksi sekedar diperlihatkan surat sama Skarwanto;
- Bahwa setahu saksi, rumah saksi jauh dari tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tahu Skarwanto memiliki tanah seluas ± 6 Ha hanya dengar cerita dari Skarwanto;

Atas keterangan saksi diatas, para pihak dapat mencantumkan keterangan tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1 Fotocopy dari asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 92/ Kenali Asam Bawah atas nama Syukur Laman Surat Ukur Nomor 2211/KAB/1986 luas 60.000 M², terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T.I -1)
- 2 Fotocopy legalisir Surat Ukur No. 2211/1986 Luas 60.000 M Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Jambi Luar Kota Kab. Batang Hari, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T.I -2)
- 3 Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi No. SJ.593.21/NA/231/Kdy/AGR-1987 tanggal 07 Agustus 1987, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T.I -3)
- 4 Fotocopy Surat Keterangan Warisan tanggal 14 Juli 1986, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T.I -4)
- 5 Fotocopy Surat Kuasa tanggal 14 Juli 1986, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T.I -5)

Hal 35 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



- 6 Fotocopy Akta Perdamaian No. 06/1986 antara Sdr. Syukur bin Zainal Abidin, Dkk dengan Halimah binti Abd. Hamid, Dkk tanggal 19 Mei 1986 oleh Pengadilan Agama di Kota Jambi, diberi materai cukup dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dengan aslinya, (tanpa pembanding), (diberi tanda T.T.I-6)
 - 7 Fotocopy Akta Jual Beli No. 465/J1k/1986 tanggal 25 Agustus 1986 yang dibuat oleh Camat Jambi Luar Kota PPAT Kota Jambi, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T.I -7)
 - 8 Fotocopy Akta Jual Beli No. -72/AJB/KB/2004 tanggal 04 Maret 2004 yang dibuat oleh Indra Meidi, S.H PPAT Kota Jambi, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T.I -8)
 - 9 Fotocopy Surat Keterangan Tanah No. 593/219/1987 tanggal 10 April 1987 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Kenali Asam Bawah, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T.I -9)
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Perjanjian Membuka Kredit No 150 tanggal 29 April 2010 yang dibuat oleh Ismet Taufik,SH. MH Notaris di Kota Jambi, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya (diberi tanda T.T. III-1)
 2. Fotocopy Perjanjian Membuka Kredit No 151 tanggal 29 April 2010 yang dibuat oleh Ismet Taufik,SH. MH Notaris di Kota Jambi, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.T. III-2)
 3. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I No.518/2010 Tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat oleh Ismet Taufik,SH. MH Notaris di Kota Jambi. Dengan Nilai Pengikatan Rp.3.500.000.000,- diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.T. III-3)
 4. Fotocopy Surat Nomor B.800-IV/KC/ADK/02/13 tanggal 15 Februari 2013 Perihal Berita Acara Serah Terima Dokumen Jaminan Asli, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.T. III-4)
 5. Fotocopy Surat Nomor B.801-IV/KC/ADK/02/13 tanggal 15 Februari 2013, diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya, (diberi tanda T.T. III-5);
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan



setempat pada hari Jumat tanggal 19 April 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi dalam jawabannya mengajukan eksepsi (*Legitia persona standi in judicio*) dan eksepsi Turut Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi kompetensi absolut dan eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*) dan Gugatan, sedangkan Turut Tergugat III di dalam dupliknya mengajukan eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*) dan Gugatan salah alamat (*Error in Persona*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat I Konvensi sesuai dengan ketentuan Pasal 162 R.Bg, mengenai eksepsi lainnya akan diperiksa dan diputus bersama – sama dengan pokok perkara;

Menimbang, terhadap eksepsi Turut Tergugat III yang diajukan dalam duplik, Majelis berpendapat eksepsi tersebut harus dikesampingkan karena akan mengganggu jalannya acara persidangan dan merugikan penggugat, berdasarkan pasal 114 RV eksepsi/tangkisan harus diajukan bersamaan dengan jawaban;

Eksepsi Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara *aquo* karena gugatan tentang perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan

Hal 37 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



oleh Turut Tergugat I Konvensi, Majelis Hakim telah memeriksa dan menjatuhkan putusan sela tanggal 22 November 2023 dengan demikian eksepsi kompetensi absolut tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan sepatutnya ditolak;

Eksepsi *legitia persona standi in judicio*

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat I dan II Konvensi menyebutkan “Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan hukum karena Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa”;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim gugatan atau pengajuan tuntutan hak ke pengadilan perlu diperhatikan asas yang menyatakan bahwa siapa yang mempunyai kepentingan hukum dapat mengajukan tuntutan hak (*point d’interest point d’action*). Berdasarkan asas tersebut, seseorang yang bertindak sebagai pihak di pengadilan harus mempunyai kepentingan atau hak yang ingin dibelanya atau dipertahankannya di depan sidang pengadilan. Dengan demikian seseorang yang tidak mempunyai kepentingan hukum tidak dapat menjadi pihak untuk mengajukan tuntutan hak di pengadilan;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan gugatan *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat “merasa” pihak yang berhak atas objek sengketa namun dikuasai oleh para Tergugat oleh karenanya Penggugat mempunyai legal standing (*persona standi in judicio*) dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai siapakah yang berhak atas objek sengketa maka bergantung kepada pembuktian para pihak serta pertimbangan hakim sebagaimana dalam pokok perkara dan eksepsi *legitia persona standi in judicio* harus ditolak;

Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi gugatan kabur dengan alasan bahwa Penggugat Konvensi telah keliru menyebutkan objek sengketa karena berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I Konvensi Sertipikat Hak Milik Nomor 3906/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 26 Januari 2004 atas nama H. Lamidin Surat Ukur Nomor 1245/2004 tanggal 14 Januari 2004 luas 20.204 M2 dan terakhir tercatat atas nama Mariyati, Dkk;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Surya Darma KM. 10



Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, dengan luas 60.000 M2. yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 92/Kenali Asam Bawah tahun 1987, dan sebagian dari tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat III Kovensi berdasarkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3906/Kenali Asam Bawah tanggal 26 Januari 2004 Surat Ukur No. 01245/Kenali Asam Bawah tanggal 14 Januari 2004;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut tidak *error in objecto*, karena objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat Kovensi sudah jelas yaitu satu bidang tanah yang dikuasai dua pihak berbeda dengan sertifikat yang berbeda pula;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui siapa paling berhak atas objek sengketa dan sertifikat mana yang sah menurut hukum maka perlu pembuktian dalam pokok perkara, sehingga eksepsi *obscuur libel* dari Turut Tergugat I Konvensi harus ditolak;

Eksepsi *Ne Bis en Idem*

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi dalam jawabannya mengajukan eksepsi *ne bis en idem* dengan alasan objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dalam perkara *aquo* adalah sama dengan objek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 10 Desember 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 12/Pdt/2016/PT.JMB tanggal 29 April 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2018 tanggal 24 November 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 514 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2018 tanggal 24 November 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 514 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018, telah menolak gugatan Para Penggugat, dengan demikian, perkara *a quo* dikualifikasikan sebagai *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata suatu perkara dinyatakan *ne bis en idem* dalam hal gugatan yang diajukan dengan dalil yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;

Menimbang, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah memeriksa dan meneliti Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 10 Desember 2015 (bukti T.I,T.II – 2), Putusan Pengadilan Tinggi Jambi

Hal 39 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 12/Pdt/2016/PT.JMB tanggal 29 April 2016 (bukti T.I,T.II – 3), Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2416/K/Pdt/2018 (bukti T.I,T.II – 4) tanggal 24 November 2016, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 514/PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018 (bukti T.I,T.II – 5);

Menimbang, bahwa terkait objek perkara yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dalam perkara *aquo*, setelah Majelis Hakim memeriksa dan membaca Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb yang diajukan oleh Penggugat Konvensi ternyata objek sengketa yang diajukan sama dengan objek sengketa dalam perkara *aquo* yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Surya Dharma KM 10, Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 21 Agustus 1987, dengan luas 60.000 M2;

Menimbang, bahwa yang menjadi subjek / para pihak dalam perkara Pengadilan Negeri Jambi Nomor 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb yang pernah diajukan oleh Penggugat Konvensi diantaranya M. Fauzan Subri sebagai Penggugat I, M. Hafis sebagai Penggugat II, Kamal Fikri sebagai Penggugat III, Ahmad Fadli Setiawan sebagai Penggugat IV dan Yulia Fatmawati sebagai Penggugat V. Kemudian yang menjadi Tergugat adalah Syukur Laman als Akak sebagai Tergugat I, Ali Abie Liaw sebagai Tergugat II, Sariman sebagai Tergugat III, Kepala Kantor Kota Jambi sebagai Turut Tergugat I, dan Camat Kecamatan Jambi Luar Kota sebagai Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam gugatan perkara *aquo* Penggugat Konvensi menempatkan M. Skarwanto sebagai Tergugat III dan menarik PT. Bank BRI cabang Jambi sebagai Turut Tergugat III, majelis hakim berpendapat bahwa dengan di tariknya M. Skarwanto sebagai Tergugat III karena telah menguasai objek sengketa berdasarkan sertifikat yang dimilikinya sedangkan menarik pihak PT. Bank BRI cabang Jambi sebagai Turut Tergugat III karena telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I Konvensi dengan agunan berupa objek sengketa, sehingga telah ada subjek baru dalam sengketa dan syarat “subjek yang sama” dalam *ne bis en idem* tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan - pertimbangan diatas diketahui bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi ternyata memiliki kesamaan objek, yang sama dengan gugatan yang pernah diajukan oleh Penggugat Konvensi pada Pengadilan Negeri Jambi dengan Nomor Perkara 53/Pdt.G/2015/PN Jmb, tetapi terdapat perbedaan subjek dan kepentingan yang berbeda dalam perkara *aquo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi tidak bersifat *ne bis en idem* dan terhadap eksepsi *ne bis en idem* Tergugat I dan II Konvensi harus ditolak;

Hal 40 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan para Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah para Tergugat Kovensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah menguasai tanah milik Penggugat Konvensi yang berasal dari warisan orang tua para Penggugat Konvensi. Bahwa penguasaan oleh para Tergugat Konvensi tersebut berdasarkan sertifikat yang tidak sah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Kovensi sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal sebagai berikut, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Surya Dharma KM 10 RT.05 Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No 92/Kenali Asam Bawah tahun 1987 dengan luas 60.000 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, juga berdasarkan petitum Penggugat Konvensi, Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi termasuk perbuatan melawan hukum atau tidak, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan *in casu* yaitu siapa yang berhak atas objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi, untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat TI, TII-1 sampai dengan TI, TII-10 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Suwartono S, Sujiharto, Joni;

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi, untuk menguatkan sangkalannya hanya mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Jeri Mukonglita dan Yahudin;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat TT.I-1 sampai dengan

Hal 41 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



TT.I-9 tanpa mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat TT.III-1 sampai dengan TT.III-5 tanpa mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim, setelah mempelajari alat bukti yang diajukan oleh para pihak secara teliti dan seksama maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan pokok permasalahan;

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata/Hukum Perdata dalam pembuktiannya mengutamakan kebenaran formil, oleh karenanya letak kekuatan pembuktian dalil gugatan maupun dalil sangkalan terletak pada alat bukti tertulis/surat, oleh karena Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti tertulis/surat dalam pembuktian perkara *a quo* tanpa mengenyampingkan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dalam hal kekuatan alat bukti surat yang diajukan dipersidangan, Pasal 1888 KUHPerdata dan Pasal 301 RBg menyatakan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Salinan hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, yang menyatakan bahwa surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan kecuali surat bukti fotokopi tersebut tidak disangkal oleh para pihak, maka meskipun tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna namun memiliki kekuatan pembuktian yang bebas yang artinya diserahkan sepenuhnya kepada pertimbangan hakim;

Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan nomor pendaftaran 598/123/SP/2012 pada tanggal 19 Juli 2012 (bukti P-1), dengan luas kurang lebih 60.000 M2, terletak di Jalan Surya Dharma KM 10, RT. 05, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi. Yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 21 April 2012 yang dikeluarkan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Ulu Gedong, Kecamatan Danau Teluk, Kota Jambi dan diketahui oleh Camat Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi (bukti P-2);

Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa

Hal 42 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



para Penggugat Konvensi dan orang tuanya yang bernama A. Syukur telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1980-an. Tanah tersebut diperolehnya dari pembagian harta warisan dari pewaris yang bernama Abd. Hamid berdasarkan Akta Perdamaian No. 86/1986 pada Pengadilan Agama Jambi (bukti P-3). Penguasaan tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Tuo-Tuo Kampung Dusun Karya Maju, Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi (bukti P-4);

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I dan II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut, bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 92 Tahun 1987 (bukti T.I,T.II-1) yang di peroleh dari jual beli antara Ali Abie Liaw (Tergugat II) sebagai penjual dengan Syukur Laman (Tergugat I) sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No : 72/AJB/KB/2004 tanggal 4 Maret 2004 (bukti T.I,T.II-8). Tergugat II memperoleh objek sengketa tersebut berdasarkan Jual Beli antara A. Syukur H.Z Abidin (orang tua Penggugat Konvensi) sebagai Penjual dengan Ali Abie Liaw (Tergugat Konvensi II) sebagai Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No.465/JLK/19 tanggal 25 Agustus 1986 (bukti T.I,T.II-9);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi dalam jawabannya menerangkan riwayat kepemilikan objek sengketa sebagai berikut:

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 21 Agustus 1987 atas nama 1. Halimah, 2. Zainal Abidin, 3. M. Yasin luas 60.000 M2, Surat Ukur Nomor 2211/1986 tanggal 11 Agustus 1987 terletak di Desa Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi (bukti T.T.I-1);
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1987 Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Kenali Asam Bawah beralih ke atas nama Ali Abie Liaw berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 465/Jlk/1986 tanggal 25 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Jambi Luar Kota (bukti T.T.I-7);
- Bahwa pada tanggal 27 Juli 2004 Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Kenali Asam Bawah beralih ke atas nama Syukur Laman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KB/2004 tanggal 4 Maret 2004 yang dibuat oleh Indra Meidi, S.H selaku PPAT Kota Jambi (bukti T.T.I-8);

Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi tidak dapat menunjukkan asli dari fotokopi surat – surat (bukti P-1 hingga P-5) yang diajukan sebagai alat bukti kepemilikan objek sengketa, maka berdasarkan Pasal 301 RBg, fotokopi



surat (bukti P-1 hingga P-5) yang diajukan oleh para Penggugat Konvensi tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I Konvensi berdasarkan sertifikat dan diperoleh dari Tergugat II Konvensi dengan cara jual beli yang sah menurut hukum, begitu pun Tergugat II Konvensi memperoleh objek sengketa dengan cara jual beli yang sah di kuatkan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 10 Desember 2015 (bukti T.I,T.II – 2), Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 12/Pdt/2016/PT.JMB tanggal 29 April 2016 (bukti T.I,T.II – 3), Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2416/K/Pdt/2018 (bukti T.I,T.II – 4) tanggal 24 November 2016, Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 514/PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018 (bukti T.I,T.II – 5), objek sengketa yang diajukan adalah sama dengan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat Konvensi dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan pada perkara *aquo* dan perkara Pengadilan Negeri Jambi Nomor 53/Pdt.G/2015/PN.Jmb adalah sah atau tidaknya Akta Jual Beli No.465/JLK/19 tanggal 25 Agustus 1986 antara orang tua Penggugat Konvensi yang bernama A.Syukur dengan Tergugat II Konvensi (Ali Abie Liaw) sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 92 tanggal 21 Agustus 1987. Terhadap permasalahan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat Kasasi dalam perkara Nomor 2416/K/Pdt/2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai tanah warisan alm. A Syukur bin Zainal Abidin dan menjadi hak Para Penggugat selaku ahli waris, terbukti telah dijual pada tanggal 25 Agustus 1986 kepada Ali Abie Liaw (Tergugat II) sewaktu pewaris masih hidup;
- Bahwa adalah menjadi hak seseorang untuk menjual tanah miliknya selagi ia masih hidup dan jual beli tersebut dilakukan di hadapan PPAT sehingga sah;
- Bahwa begitu pula setelah dibeli objek sengketa, dikuasai oleh pembeli dan disertifikatkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 92 tahun 1987;
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 maka tanah objek sengketa yang telah diterbitkan disertifikatnya sejak tahun 1987 dan dalam waktu 5 (lima) tahun tidak ada

Hal 44 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



yang keberatan, maka pihak lain tidak dapat lagi menuntut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa perkara atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2016 tanggal 24 November 2016 ternyata salah satu amar nya berbunyi “Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya”;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali atas putusan Kasasi tersebut, namun Permohonan Peninjauan Kembali Penggugat ditolak oleh Mahkamah Agung, sehingga Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2416 K/Pdt/2016 tanggal 24 November 2016 telah mempunyai kekuatan hukum tetap setelah putusan tersebut diberitahukan kepada para pihak;

Menimbang, bahwa dalil – dalil para Penggugat Konvensi yang menyatakan adanya kejanggalan pada sertifikat objek sengketa hanya didukung dengan satu alat bukti yang sah yaitu Surat Keterangan Camat Jambi Luar Kota (bukti P-6) yang menyatakan bahwa selaku PPAT Sementara pihaknya tidak menyimpan arsip Akta Jual Beli 465/Jlk/1986 tanggal 25 Agustus 1986, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak tersimpannya arsip Akta Jual Beli tersebut tidak menyebabkan cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil para Penggugat Konvensi yang pokoknya menyatakan Tergugat III Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3906/Kenali Asam Bawah tanggal 24 maret 1994. Tergugat III Konvensi senyatanya dalam persidangan perkara *aquo* tidak dapat menghadirkan sertifikat yang dimaksud sebagai alat bukti yang sah, dan dalam keterangan saksi Jeri Mukonglita dan saksi Yahudin yang dihadirkan Tergugat III Konvensi hanya menceritakan tentang kondisi objek sengketa dan perpindahan kepemilikan tanpa dapat menunjukkan bukti atas alas hak kepemilikan dari Tergugat III Konvensi dan di samping itu menurut Turut Tergugat I Konvensi dalam jawabannya menyatakan bahwa berdasarkan pemeriksaan data sertifikat yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Jambi, ditemukan bahwa sertifikat dengan No. 3906 bukanlah sertifikat atas objek sengketa melainkan atas sebidang tanah milik H. Lamidin Surat Ukur Nomor 1245/2004 tanggal 14 Januari 2004 luas 20.204 M2;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II Konvensi dalam persidangan mampu menghadirkan akta – akta Autentik (bukti T.I,T.II – 1 dan T.I,T.II – 8) yang membuktikan kepemilikannya terhadap objek perkara, dan didukung dengan Salinan - Salinan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap

Hal 45 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



(bukti T.I,T.II – 2, T.I,T.II – 3, T.I,T.II – 4, T.I,T.II – 5), sedangkan para Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan kepemilikannya terhadap objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dari bukti-bukti yang diajukan para pihak tersebut diatas terlihat bahwa yang berhak atas objek sengketa adalah Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan diatas, ternyata yang berhak atas objek sengketa adalah Tergugat I Konvensi, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dalil - dalil gugatan Penggugat Konvensi untuk selebihnya dan menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi adalah pemilik sebidang tanah seluas 60.000 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman yang terletak di Jalan Surya Darma KM. 10 RT. 05 Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Kotabaru Kota Jambi. Tanah tersebut diperoleh dari Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 72/AJB/KB/2004 tanggal 4 Maret 2004, dan tindakan para Tergugat Rekonvensi / para Penggugat Konvensi menguasai tanah milik Penggugat I Rekonvensi dengan mendirikan pondok merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, terhadap gugatan rekonvensi tersebut, para Tergugat Rekonvensi / para Penggugat Konvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil – dalil gugatan rekonvensi ini mengada – ada dan tidak beralasan hukum karena Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi telah menguasai tanah para Tergugat Rekonvensi / para Penggugat Konvensi tanpa hak dan telah menggunakan surat palsu dalam penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah kepemilikan atas seluas 60.000 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman yang terletak di Jalan Surya Darma KM. 10 RT. 05 Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Kotabaru Kota Jambi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi

Hal 46 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti – bukti surat berupa akta otentik yang diajukan oleh Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi dalam perkara *aquo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman (bukti T.I,T.II – 1), Akta Jual Beli No. 72/AJB/KB/2004 tanggal 04 Maret 2004 (bukti T.I,T.II – 8) yang membuktikan kepemilikannya terhadap objek perkara, didukung dengan Salinan - Salinan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti T.I,T.II – 2, T.I,T.II – 3, T.I,T.II – 4, T.I,T.II – 5), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi adalah pemilik yang sah menurut hukum atas objek sengketa, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim terhadap petitum gugatan rekonvensi angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi sudah dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka perbuatan para Penggugat Konvensi / para Tergugat Konvensi yang telah menguasai objek sengketa dengan cara mendirikan pondok adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) gugatan rekonvensi berasal hukum dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Penggugat I dan II Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil – dalil gugatan rekonvensinya, maka terhadap petitum angka 1 (satu) patut dikabulkan untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, sedangkan Gugatan Rekonvensi Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi dikabulkan untuk seluruhnya, maka para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya ketentuan yang terdapat dalam KUH Perdata dan Hukum Acara Perdata/RBg;

Hal 47 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sebidang tanah seluas 60.000 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman yang terletak di Jalan Surya Darma KM. 10 RT. 05 Kel. Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 21 Agustus 1987 atas nama Syukur Laman;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah hak milik Penggugat Rekonvensi dengan cara mendirikan pondok, merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah seluas 60.000 M2 yang terletak di Jalan Surya Darma KM. 10 RT. 05 Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Kotabaru Kota Jambi kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.592.000,00,- (tiga juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi, pada hari Selasa tanggal 28 Mei 2024, oleh kami, M. Syafrizal Fakhmi, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, Tatap Urasima Situngkir, S.H. dan Otto Edwin, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 12 Juni 2024, oleh hakim Ketua dengan didampingi oleh para hakim anggota tersebut, Zerneli, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi

Hal 48 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TATAP URASIMA SITUNGKIR, S.H. M. SYAFRIZAL FAKHMI, S.H., M.H.

OTTO EDWIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ZERNELI, S.H., M.H

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00,-
2. Biaya pemberkasan/ATK	Rp. 75.000,00,-
3. Biaya panggilan	Rp2.597.000,00,-
4. PNBP Panggilan	Rp 60.000,00,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 800.000,00,-
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00,-
7. Materai Putusan	Rp 10.000,00,-
8. Redaksi Putusan	Rp 10.000,00,-

Jumlah Rp3.592.000,00,-

Terbilang (tiga juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

Hal 49 dari 49 hal. Putusan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Jmb

Disclaimer

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