



PUTUSAN

Nomor 38/PDT/2021/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MASBAN BIN MAD MUKSIN, N I K: 1505042009460001, Umur: 72 Tahun, Jenis kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Tani, Alamat: Dusun Suka Makmur RT 20, Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Provinsi Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**.

Dalam hal ini Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, memberi kuasa kepada SUHAIRI, S.H. dan JUMANTO, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat SUHAIRI, S.H & REKAN yang beralamat di Jalan Pangeran Hidayat Lorong Camar Nomor 57, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2021, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 10 Maret 2021 dibawah Nomor : 51/SK/Pdt/2021/PN Snt;

Lawan:

SUPRIYANTO, Umur: lebih kurang 65 Tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Tani, Alamat: Dusun Suka Makmur RT.13, Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Provinsi Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I**;

ABDUL MAJID, Umur: 56 tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Tani, Alamat: Lancuran Gading RT.10, Desa Sungai Keruh, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, untuk selanjutnya disebut



sebagai **Terbanding II semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II;**

ADI SUSANTO, Umur: 32 tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Dusun Suka Makmur RT.13 Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Provinsi Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III;**

Dalam hal ini Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, dan Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III memberi kuasa kepada Elvis Nardi, SH., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor ELVIS NARDI, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Asparagus IV, RT.05, Kelurahan Beliung, Kecamatan Alam Berajo, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2021, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 29 Maret 2021 dibawah Nomor 67/SK/Pdt/2021/PN Snt;

P.T. Perkebunan Nusantara VI, berkedudukan di Jalan Lingkar Barat Paal X Kota Baru, Kota Jambi, 36128, yang diwakili oleh M Iswan Achwir, Tempat/Tanggal Lahir: Medan, 22 Februari 1970, Jabatan: Direktur PT Perkebunan Nusantara VI, Jenis Kelamin: Laki-laki, Alamat: Jalan Lingkar Barat Paal X, RT 20, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

Dalam hal ini Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I memberi kuasa kepada MUHAMMAD SYAHLAN SAMOSIR, S.H., M.H., DAUD FULLER SIBAGARIANG, S.H., M.H., IRWAN HENDRIZAL, S.H., dan RINDAR MANDELA, S.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor KANTOR ADVOKAT M. SYAHLAN SAMOSIR DAN REKAN berkedudukan di Jalan Lingkar Barat Paal X, RT. 020, Kota Baru Kel. Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/SKK-MSS/III/2021, tertanggal 29 Maret 2021,

Halaman 2 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 30 Maret 2021 dibawah Nomor 69/SK/Pdt/2021/PN Snt;

Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi, alamat Komplek Perkantoran Bukit Cinto Sengeti, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Pengadilan tinggi tersebut

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 38/PDT/2021/PT JMB tanggal 8 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penunjukkan Panitera Nomor 38/PDT/2021/PT JMB tanggal 8 April 2021 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 38/PDT/2021/PT JMB tanggal 9 April 2021 Tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara beserta surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt tanggal 4 Maret 2021;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa **Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** dengan surat gugatannya tertanggal 24 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 28 Agustus 2020 dalam Register Nomor: 28/Pdt.G/2020/PN Snt, telah mengajukan gugatan secara e court sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah kebun karet sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990 atas nama Masban dengan luas lebih kurang 18.870 m² Surat Ukur 1175 tahun 1989 yang terletak di dusun Suka Makmur RT.13. Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ngadiwongso (alm) yang salah satu anaknya bernama Darmanu ukuran 114,5 meter. Kapling nomor 86 Sertifikat Hak Milik nomor 1113 Surat Ukur nomor 1162/89.

Halaman 3 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Haji Dolet Ukuran 48,5 meter. Kapling nomor 84 Surat Ukur nomor 1176/89 dan Mukiyah kapling nomor 29 Surat Ukur 1163/89.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Syukur Alwi ukuran 234 meter. Sertipikat Hak Milik nomor 765 Surat Ukur nomor 1174/89. kapling nomor 34.

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Raya Nes, ukuran 240 meter.

2. Bahwa tanah milik Penggugat diperoleh dari mengikuti program transmigrasi tahun 1985 pada Direktorat Jendral Perkebunan Proyek Pir (Nes) II Bajubang – Jambi Unit/Lokasi Bajubang, alamat Bajubang Jambi.

Bahwa berdasarkan From : a. 5 Model K.07 (NES) yaitu Kartu Petani Peserta Proyek Pir (NES) II kegiatan Penanaman Baru tahun tanam 1982/1984. Nip : 1875. Unit : Bajubang, Sub Unit : Bajubang. Afdeling VI.

I. Identitas Petani :

Nama Masban, umur/tanggal lahir 1946, Kampung/Dusun Tenggeris III, desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batang Hari, agama Islam, pendidikan SD.

II. Ahli waris :

1. **Jariah**, hubungan selaku istri, jenis kelamin perempuan, tanggal lahir 1947, alamat Tenggeris III pendidikan SD.
2. **Harun**, hubungan selaku anak, jenis kelamin laki-laki, tanggal lahir 1971, alamat Tenggeris III, pendidikan SD.
3. **Raiti**, hubungan selaku anak, jenis kelamin Perempuan, tanggal lahir 1975, alamat Tenggeris III, pendidikan SD.
4. **Masinun**, hubungan selaku anak, jenis kelamin Perempuan, tanggal lahir 1979, alamat Tenggeris III, pendidikan SD.
5. **Muritan**, hubungan selaku anak, jenis kelamin Perempuan, tanggal lahir 1981, alamat Tenggeris III, pendidikan SD.

III. Luas Usaha Tani.

1. Jenis kebun Karet luas 20.000 meter bujur sangkar,- Sertifikat Hak Milik nomor 1226.



2. Jenis lahan Pangan luas 9.438 lokasi Bajubang kapling nomor 85. m2 lokasi bajubang kapling nomor 168.

3. Jenis lahan pekarangan lokasi Bajubang kapling nomor 100.

3. Bahwa bilamana membaca dan mencermati dari From : a. 5 Model K.07 (NES) yaitu Kartu Petani Peserta Proyek Pir (NES) II kegiatan Penanaman Baru tahun tanam 1982/1984. Nip : 1875. Unit : Bajubang, Sub Unit : Bajubang. Afdeling VI. Penggugat sebagai peserta transmigrasi memperoleh jatah sebanyak tiga (3) lahan usaha tani yaitu :

1. Jenis kebun Karet luas 18.870 m2,- lokasi Bajubang kapling nomor 85. Sertifikat Hak Milik nomor 1226/1990;

2. Jenis lahan Pangan luas 9.438 m2 lokasi bajubang kapling nomor 168;

3. Jenis lahan pekarangan lokasi Bajubang kapling nomor 100;

Bahwa untuk jenis lahan pangan dan lahan pekarangan sudah Penggugat terima dan miliki serta nikmati sesuai dengan luas dan kapling sebagaimana tersebut di atas sejak Penggugat masuk kelokasi pada tahun 1985.

Bahwa untuk lahan ad. 1 yaitu jenis kebun karet kapling nomor 85 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990, surat Ukur nomor 1175 tahun 1989 atas nama Masban dengan luas 18.870 m2 belum Penggugat miliki dan kuasai serta nikmati sampai gugatan ini diajukan, **yang merupakan obyek sengketa** yang terletak di dusun Suka Makmur RT.13 Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi.

4. Bahwa tahun 2014 pada saat Penggugat menebus sertifikat Hak Milik nomor 1226 desa Muhajirin tahun 1990 atas nama Masban, Penggugat baru mengetahui lahan jenis kebun karet kapling nomor 85, Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990 dan surat Ukur nomor 1175 tahun 1989 atas nama Masban milik dari Penggugat, yang merupakan jatah peserta transmigrasi dikuasai dan dimiliki serta dinikmati hasil karetnya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 1226 desa Muhajirin tahun 1990 atas nama Masban di terbitkan oleh Turut Tergugat II selaku institusi yang mempunyai kewenangan dan karenanya sertipikat tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Penggugat masukan sebagai pihak karena Penggugat pada tahun 2018 telah mengajukan gugatan

Halaman 5 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



perdata di Pengadilan Negeri Sengeti terdaftar dengan Register nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Sng dan telah diputus pada tanggal 30 Mei 2018 dimana putusan tersebut menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan sebagaimana halaman 30 yang pada pokoknya menyatakan PT. Perkebunan Nasional VI dan Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi harus diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, agar masalah tanah sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh dan terhadap perkara tersebut telah dilakukan upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi dimana atas upaya hukum tersebut pada pokoknya putusan tersebut menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

5. Bahwa semestinya menurut hukum Turut Tergugat I dari awal pembagian kapling menempatkan Penggugat pada obyek sengketa sesuai dengan dokumen yaitu kapling nomor 85 dan Sertipikat Hak Milik nomor 1226 desa Muhajirin tahun 1990 atas nama Masban yang merupakan jatah dari Penggugat, namun kenyataannya Turut Tergugat I menempatkan Tergugat II di atas tanah kapling milik Penggugat yang merupakan obyek sengketa, sehingga oleh karenanya Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Bahwa Tergugat I ada membeli tanah kebun karet dari Tergugat II namun letaknya bukan di tanah kebun karet obyek sengketa tetapi dilokasi tempat lain, hal tersebut dapat dilihat pada surat ukur dimana pada Surat Ukur nomor 1175 tahun 1989 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990 atas nama Masban tertera pada **baris mengenai lembar 1 kotak : F/5-6 nomor pendaftaran : 85** letaknya pada obyek perkara, sedangkan tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II bukan di atas tanah kebun karet obyek sengketa.

Dengan demikian maka obyek sengketa adalah sah milik Penggugat.

Bahwa Tergugat I selanjutnya tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat sejak tahun 1988 yaitu sejak pembagian jatah tanah yang ditanami kebun karet kepada para peserta transmigrasi, Tergugat I menguasai dan memiliki serta mengambil hasil kebun karet tanpa hak dengan melawan hukum dari kebun karet yang tumbuh diatas tanah obyek sengketa milik



Penggugat sebagai jatah bagian Peggugat secara terus menerus sampai saat diajukan gugatan ini, dengan modus membeli dari Tergugat II.

7. Bahwa sekitar tahun 2009 Tergugat I mendirikan bangunan untuk berjualan di atas tanah obyek sengketa, selanjutnya Tergugat III yang merupakan menantu dari Tergugat I setelah bangunan tersebut selesai, melakukan aktifitas yaitu berjualan di tempat bangunan yang dibangun oleh Tergugat I sampai sekitar bulan juli tahun 2017, dimana bangunan tersebut di bangun oleh Tergugat I di atas tanah milik dari Peggugat.
8. Bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan memiliki serta mengambil hasil kebun karet di atas tanah kebun karet obyek sengketa dengan modus membeli dari Tergugat II, selanjutnya pada sekitar tahun 2009 membangun tempat usaha dan Tergugat III melakukan aktifitas berjualan di tempat bangunan yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah milik Peggugat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Peggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa Tergugat I dari tahun 1988 sampai dengan gugatan ini didaftarkan yaitu selamat 32 tahun telah mengambil hasil kebun karet diatas tanah dan kebun karet milik dari Peggugat, dengan penghasilan seminggunya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah).

Bahwa bilamana hasil karet selama seminggu sebesar Rp.600.000 x 32 tahun, sedangkan satu tahun sama dengan 52 minggu, jadi 32 tahun x 52 minggu sama dengan 1.664 minggu.

Dengan demikian maka kerugian Peggugat yaitu Rp.600.000 x 1.664 minggu sama dengan Rp.998.400.000,- (Sembilan ratus sembilan puluh delapan juta empat raus ribu rupiah).

10. Bahwa Peggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan pihak Tergugat I secara kekeluargaan, juga meminta kepala desa Muhajirin sebagai mediator, namun belum membuahkan hasil, selanjutnya Peggugat juga telah melaporkan Tergugat I di Polsektor Jambi Luar Kota mengenai telah terjadi tindak pidana Penyerobotan Tanah pada tanggal 1 Februari 2017 sesuai dengan surat tanda penerimaan laporan nomor : STPL/K-47/II/2017/Jambi/Res.Ma.Jambi/Sek Jaluko.



11. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar pada Penggugat, maka beralasan hukum untuk diputuskan provisi berupa menghentikan segala aktifitas pihak Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun juga atas perintah Pihak Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melakukan penyadapan kebun karet dilokasi tanah obyek sengketa, dan memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk melakukan penyadapan kebun karet di atas tanah kebun karet obyek sengketa hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
12. Bahwa supaya pihak Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III nantinya mau secara suka rela memenuhi isi keputusan perkara ini, maka adalah beralasan hukum bilamana kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari keterlambatan/kelalaian secara tanggung renteng untuk melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
13. Bahwa untuk menghindari peralihan hak kepada pihak ketiga terhadap tanah obyek sengketa dimana Penggugat mempunyai prasangka yang tidak baik kepada Para Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III, maka beralasan hukum bilamana Penggugat memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menugaskan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti untuk melakukan sita jaminan terhadap tanah kebun karet obyek sengketa serta rumah kediaman milik dari Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III.
14. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, dan juga didukung dengan keterangan para saksi sehingga secara hukum telah memenuhi syarat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk memberikan putusan secara serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi (uit voerbar Bij Voorrad).

Berdasarkan uraian-uraian dan dalil - dalil serta permohonan - permohonan gugatan Penggugat diatas, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan memberikan putusan dengan amar, sebagai berikut :

Dalam Provisi :



1. Menghentikan aktifitas atau kegiatan pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam melakukan penyadapan kebun karet dan melakukan aktifitas-aktifitas lainnya di atas tanah obyek sengketa.
2. Memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk melakukan penyadapan kebun karet dilokasi tanah obyek sengketa dan mengambil hasilnya sampai perkara ini ada keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Primer :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah peserta transmigrasi tahun 1985 pada direktorat Jendral Proyek Pir (NES) II Bajubang –Jambi Unit/Lokasi Bajubang alamat Bajubang - Jambi yang mempunyai jatah luas Usaha Tani:
 1. Jenis kebun Karet luas 18.870 m2,- lokasi Bajubang kapling nomor 85 Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990 atas nama Masban.
 2. Jenis lahan Pangan luas 9.438 m2 lokasi bajubang kapling nomor 168.
 3. Jenis lahan pekarangan lokasi Bajubang kapling nomor 100.
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990 atas nama Masban dengan luas lebih kurang 18.870 m2 yang terletak di dusun Suka Makmur RT.13 Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan sebidang tanah Kebun Karet kapling nomor 85 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990, Surat Ukur nomor 1175 tahun 1989 atas nama Masban dengan luas 18.870 m2 yang terletak di dusun Suka Makmur RT.13 Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ngadiwongso (alm) yang salah satu anaknya bernama Darmanu ukuran 114,5 meter. Kapling nomor 86 Sertifikat Hak Milik nomor 1113 Surat Ukur nomor 1162/89.

Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Haji Dolet Ukuran 48,5 meter. Kapling nomor 84 Surat Ukur nomor 1176/89.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Syukur Alwi ukuran 234 meter kapling nomor 34. Sertifikat Hak Milik nomor 765 Surat Ukur nomor 1174/89.

Halaman 9 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Raya Nes, ukuran 240 meter, adalah milik Penggugat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah kebun karet obyek sengketa, menyadap kebun karet, mengambil hasilnya dan membangun tempat usaha dan Tergugat III yang melakukan aktifitas berupa jualan di toko yang dibangun Tergugat I di atas tanah dan kebun karet milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan jual beli tanah kebun karet antara Tergugat I dan Tergugat II bukan berada di tanah kebun karet obyek sengketa dan dinyatakan tidak sah.
6. Menghukum kepada Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasai dan melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa, untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dan kebun karet yang tumbuh di atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa sarat apapun juga.
7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat III atau siapa saja yang menempati bangunan tempat usaha di atas tanah kebun obyek perkara untuk membongkar bangunan tersebut secara seketika dan sekaligus tanpa sarat apapun juga.
8. Menghukum Tergugat I, untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.998.400.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) secara kontan dan sekali gus.
9. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah), - secara tanggung renteng setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.
10. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Sengeti.
11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooraad) walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi maupun upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul didalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidaire :

Halaman 10 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Bilamana Yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding I semula Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Terbanding II semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, dan Terbanding III semula Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK KONVENSI;

A. JAWABAN/TANGGAPAN TERGUGAT I.

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan DALAM EKSEPSI, mohon juga di masukkan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Konvensi ini;
2. Bahwa Tergugat I menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa terhadap dalil point 1, 2, 3 dan 4 Surat Gugatan Penggugat adalah tidak benar. Terhadap dalil diatas Tergugat I menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa benar Objek Perkara sebelumnya adalah milik Tergugat II yang didapat oleh Tergugat II sebagai peserta resmi transmigrasi lokal sejak tahun 85 berdasarkan pencabutan undian dan penunjukan lahan yang diadakan dan dilakukan oleh **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV (Turut Tergugat I)** dengan nomor kapling Nomor 85 (lahan a quo) dengan nomor NPP 1683, kelompok tani IV (empat) B Desa Muhajirin;
 - b. Bahwa benar Penggugat adalah juga petani peserta transmigrasi tahun 1990 yang berasal dari Sumatera Utara yang mendapatkan lahan secara sisipan dari **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** dengan nomor kapling

Halaman 11 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



yang sama yaitu 85, akan tetapi lahan milik Penggugat terletak di Jalan Rambutan lebih kurang 4 KM dari Objek Perkara (milik Tergugat II) yang juga berada sama dalam wilayah Desa Muhajirin pada lokasi yang berada di Desa muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah penggugat terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m² berikut dengan lahan pangan dan pekarangan yang saat ini telah dikuasai ditempati dan dinikmati oleh Penggugat selama kurang lebih 30 tahun yang sama sekali oleh Penggugat dalam perkara ini tidak disebutkan dan sengaja disembunyikan, hingga terkesan bahwa Penggugat sebagai petani peserta transmigrasi karena sisipan tidak ada mendapatkan lahan;

- c. Bahwa lahan yang disebutkan oleh Penggugat sebagai Objek Perkara adalah merupakan lahan yang Tergugat I beli dari Tergugat II yang selanjutnya terkait angsuran/cicilan utang Objek Perkara pada Bank BRI Muara Bulian dilanjutkan oleh Tergugat I sampai dengan selesai dan diterima Sertifikat Hak milik Lahan atas Objek Perkara atas nama Tergugat II dari Bank BRI Muara Bulian;
- d. Bahwa benar dengan telah selesainya angsuran/cicilan Hutang Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat III selaku anak dari Tergugat I bersama dengan Tergugat II mengambil Sertifikat Objek Perkara SHM Nomor : 754 Tahun 1989 a.n. Abdul Majid (Tergugat II pada Bank BRI Muara Bulian dan setelah dilihat oleh Tergugat III Sertifikat dimaksud ada perbedaan antara Peta Gambar Situasi Tanah yang berbeda dengan gambaran Objek Perkara, oleh Tergugat III dilaporkan Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV dan Kepala Desa Muhajirin yang melalui rapat desa ditemukan bahwa Peta Gambar Situasi Tanah Objek Perkara ada pada Sertifikat Penggugat, karena nomor kapling yang sama yaitu kapling 85 yang disebutkan oleh masing-masing Sertifikat baik atas nama Penggugat maupun atas nama Tergugat II;
- e. Bahwa permasalahan tertukarnya Peta gambar Situasi Tanah ini, ternyata tidak saja terjadi pada SHM atas nama Tergugat II dan

Halaman 12 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Penggugat, akan tetapi terjadi juga pada petani transmigrasi lainnya dengan nomor kapling yang sama dimana letak objek lahan/kebunnya berdekatan dengan lahan/kebun yang Penggugat miliki/kuasai yang diberikan oleh Turut Tergugat I sebagai sisipan, akan tetapi pihak – pihak petani transmigrasi lainnya yang sama permasalahannya dengan SHM Penggugat, sangat menyadari kebenaran tentang tertukarnya Peta gambar Situasi Tanah dimaksud, karena mereka sadar akan kebenaran lahan yang telah mereka dapatkan dan yang mereka kuasai saat ini yang berbatas langsung dengan lahan yang didapat dan dikuasai dan dinikmati oleh Penggugat sejak menjadi peserta transmigrasi yang mendapat lahan sisipan sejak tahun 1990 dari **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** pada lokasi yang berada di Desa muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah Penggugat terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m²;

- f. Bahwa selanjutnya Desa Muhajirin melalui Kepala Desanya pada waktu itu melaporkan permasalahan ini kepada Pemerintah Kabupaten Muara Jambi agar memanggil pihak-pihak dan institusi terkait ini untuk menyelesaikan permasalahan tertukarnya Peta Gambar Situasi Tanah ini dan berdasarkan kepada penyelesaian yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi pada tanggal 14 Desember 2017 dengan Instansi Terkait Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, Camat Jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI (Turut Tergugat I)**, Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, memerintahkan kepada Turut Tergugat I (**Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi**) untuk melakukan perubahan blanko dalam

Halaman 13 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



rangka pengurusan Sertifikat hak milik sesuai dengan penguasaan fisik masing-masing;

- g. Bahwa dalam mediasi perkara ini Turut Tergugat I dalam resume mediasinya secara tegas menyatakan bahwa permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah kesalahan Administrasi Pada Turut Tergugat I dan mengakui kepemilikan lahan/kebun yang telah dikuasai oleh Penggugat dan Para Tergugat selama lebih kurang 30 Tahun;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil-dalil Penggugat pada point 1, 2, 3 dan 4 haruslah dinyatakan ditolak, karena adanya kesalahan administrasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, hingga berakibat adanya kesalahan administrasi pada penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan atas nama Penggugat, disamping itu pula adanya penguasaan fisik Objek Perkara yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II dan III telah berlangsung selama 30 Tahun lebih;

4. Bahwa Terhadap dalil Penggugat pada point 5, yang menyebutkan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum sama sekali:
 - a. Turut Tergugat I telah tepat dan benar menempatkan Penggugat pada lahan yang telah diterima dan dikuasainya serta yang telah pula dinikmatinya yang terletak di Desa Muhajirin di Jalan Rambutan (bukan objek perkara) yang diterimanya berdasarkan sisipan pada tahun 1990 dari lahan pembukaan baru yang dilakukan oleh Turut Tergugat I. Sementara Tergugat I mengetahui bahwa Tergugat II mendapatkan lahan Objek Perkara berdasarkan kepada undian yang dilakukan karena oleh Turut Tergugat I bersama –sama dengan petani peserta Transmigrasi yang lainnya pada tahun 1989. Bila dilihat dari selisih tahun selisih tahun mendapatkan, membuktikan bahwa Objek Perkara yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat II benar dan berdasarkan hukum, justeru sebaliknya apabila Turut Tergugat I meletakkan Penggugat pada Objek Perkara adalah perbuatan melawan hukum. Disamping itu oleh karena Turut Tergugat I menyadari kelalaiannya dalam pembuatan administrasi pendataan yang terjadi pada Penggugat dan yang diterima oleh



Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat hak Milik, membuktikan bahwa Objek Perkara adalah benar hak milik dari Tergugat II, karena fisik objek Perkara telah dikuasai oleh Tergugat II dari awal sejak tahun 1989 yang dilanjutkan oleh Tergugat I dan III sejak dijual dan beralihnya Objek Perkara dari Tergugat II kepada Tergugat I yang melanjutkan pembayaran angsuran cicilan Objek Perkara pada Bank BRI Muara Bulian, Turut Tergugat I tidak pernah menyatakan keberatan atas penguasaan fisik Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I dan III, bahkan Turut Tergugat I tidak pernah sama sekali mengatakan bahwa Objek Perkara adalah milik Penggugat, sebelum dan setelah dikuasainya Objek Perkara oleh Tergugat I, bahkan sampai saat ini Turut Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah memiliki dan menguasai lahan kebun transmigrasi selama 30 tahun yang secara fisik bukanlah Objek Perkara yang secara nyata telah pula dikuasai oleh Tergugat II yang dilanjutkan oleh Tergugat I;

- b. Bahwa dalam mediasi perkara ini Turut Tergugat I dalam resume mediasinya secara tegas menyataka bahwa permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah kesalahan Administrasi Pada Turut Tergugat I dan mengakui kepemilikan lahan/kebun yang telah dikuasai oleh Penggugat dan Para Tergugat selama lebih kurang 30 Tahun;
- c. Bahwa berdasarkan kepada penyelesaian yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi pada tanggal 14 Desember 2017 dengan Instansi Terkait Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, Camat Jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI (Turut Tergugat I)**, Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertyifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, memerintahkan kepada Turut Tergugat I (**Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi**) untuk



melakukan perubahan blanko dalam rangka pengurusan Sertifikat hak milik sesuai dengan penguasaan fisik masing-masing;

Berdasarkan hal diatas, dalil Penggugat pada point 5 Surat Gugatannya adalah tidak beralasan hukum, oleh karena dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 6, 7, 8, dan 9 Surat Gugatannya, Tergugat I menanggapinya sebagai berikut:
 - a. Bahwa pembelian lahan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Objek Perkara dari Tergugat II adalah terang dan nyata menurut hukum. Yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II adalah Objek Perkara dan bukan lahan lain ataupun lahan yang dimiliki dan dikuasai serta telah dinikmati oleh Penggugat selama lebih kurang 30 tahun yang terletak di Jalan Rambutan Desa Muhajirin yang berjarak lebih kurang 4 KM dari Objek Perkara. Beralihnya Objek Perkara dari tergugat II kepada Tergugat I ditindaklanjuti oleh Tergugat I melakukan pembayaran cicilan/angsuran Objek Perkara pada Bank BRI Muaro Bulian. Sejak beralihnya kepemilikan dan penguasaan fisik Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I tidak pernah adanya keberatan dari pihak terkait, baik Turut Tergugat I maupun Penggugat;
 - b. Bahwa pada waktu berpindahnya kepemilikan Objek Perkara berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat II, Objek Perkara masih berada dalam penguasaan Tergugat II, sementara Penggugat tidak sedang dalam menguasai Objek Perkara, dan tidak ada keberatan dalam bentuk apapun dari Penggugat, karena Penggugat telah dan ada memiliki serta menguasai lahan/kebun sendiri yang diperolehnya dari Turut Tergugat I secara sisipan berikut dengan rumah dan Kebun Perkarangan yang sampai dengan saat ini telah lebih kurang selama 30 tahun;
 - c. Bahwa lokasi letaknya Objek Perkara setiap harinya merupakan lintasan perjalanan Penggugat dari tempat lahan milik Penggugat yang berada di jalan Rambutan Desa Muhajirin ke rumah Penggugat. Sejak dimiliki dan dikuasainya Objek Perkara oleh Tergugat II dan sampai beralihnya Penguasaan dan kepemilikan Objek Perkara

Halaman 16 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



dimaksud kepada Tergugat I, secara nyata terlihat oleh Penggugat dan anak-anak Penggugat setiap harinya dan tidak pernah mengajukan keberatan baik penguasaan maupun pemanenan yang telah dilakukan oleh Tergugat II yang dilanjutkan oleh Tergugat I, demikian pula tentang pendirian rumah dan tempat berjualan yang dilakukan oleh Tergugat III diatas Objek Perkara;

- d. Bahwa dengan tidak adanya keberatan Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat II yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I, telah cukup bukti hukum menunjukkan bahwa Objek Perkara adalah bukan Milik Penggugat. Pembiaran yang dilakukan oleh Penggugat tanpa adanya keberatan atas kepemilikan dan Penguasaan fisik yang dilakukan oleh Tergugat II dan dilanjutkan oleh Tergugat I terhadap Objek Perkara tidak saja menunjukkan bahwa Objek Perkara bukan hak miliknya, akan tetapi juga membuktikan bahwa lahan kebun milik Penggugat seluas 20.000.M2 adalah benar lahan yang telah dikuasai dan dinikmatinya selama ini yang terletak di Jalan Rambutan Desa Muhajirin yang berada sekira 4 KM dari Objek Perkara;

Berdasarkan hal diatas, dalil Penggugat pada point 6, 7, 8, dan 9 Surat Gugatannya adalah tidak beralasan hukum, oleh karena dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 10, Tergugat I menanggapinya benar bahwa Penggugat telah melaporkan Tergugat I pada Kepolisian Sektor Jambi Luar Kota tentang Penyerobotan tanah pada tanggal 1 Februari 2017, sebagaimana tersebut pada point 10 Surat Gugatan Penggugat. Bila dilihat dari upaya yang dilakukan oleh Penggugat menyelesaikan permasalahan Penggugat baik musyawarah di desa maupun melaporkan Tergugat I ke Polsek Jambi Luar Kota dilakukan pada Bulan Januari 2017, meebuktikan bahwa Penggugat telah tidak beritikad baik, karena apabila Penggugat benar – benar memiliki lahan objek perkara, sebagaimana cerita Penggugat pada point 1, 2 dan 3 Surat gugatannya, tentunya Penggugat sudah sedari awal mempermasalahkan hal ini, akan tetapi kenapa membiarkan hal ini berlangsung sampai dengan diajukannya Surat gugatan Penggugat ini. Pasti nya 30 tahun berlangsungnya penguasaan objek perkara oleh

Halaman 17 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Tergugat II dan seterusnya dilanjutkan oleh Tergugat I, sudah cukup membuktikan bahwa sejarah membuktikan bahwa objek perkara adalah hak milik Tergugat II dan dilanjutkannya penguasaan lahan objek perkara oleh Tergugat I bukanlah merupakan tindak pidana Penyerobotan dan atau perbuatan yang melawan hukum. Lebih lagi berdasarkan pada Berita Rapat Penyelesaian Permasalahan Sertifikat Tanah yang Tertukar di Desa Muhajirin pada tanggal 14 Desember 2017 yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muara Jambi dan dihadiri, disepakatai serta ditanda tangani oleh **Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi** (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, camat jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI** (Turut Tergugat I), Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertyifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, membuktikan bahwa Sertifikat a.n. Penggugat telah tertukar dengan Sertifikat a.n. Tergugat II. Tertukarnya Sertifikat dimaksud telah menjadi bukti petunjuk, kenapa Penggugat tidak pernah mempermasalahkan permasalahan ini sejak dari awalnya. Penggugat sepertinya tidak jujur dan memanfaatkan kesempatan tertukarnya Sertifikat antara Penggugat dengan Tergugat II setelah mengetahui bahwa lahan yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan pengundian dan penunjukan lahan yang dilakukan oleh Pihak PTPN VI lebih bagus dan berharga dari lahan yang dikuasai oleh Penggugat sendiri sejak menjadi peserta Transmigrasi. Pada musyawarah Desa maupun pada waktu mediasi perkara ini, tergugat I, II dan III tetap menginginkan sertifikat Penggugat dan tergugat II yang tertukar diminta untuk diroboh dan tersangkut biaya perubahan dimaksud akan menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I dan II. Dari hal di atas membuktikan bahwa Penggugat Tergugat I, II dan III terbukti sengaja mengada-ada dan berupaya mengambil keuntungan dari permasalahan ini. **Oleh karenanya dalil Penggugat pada point 9 ini tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;**



7. Bahwa selanjutnya dari hal – hal yang dikemukakan oleh Tergugat I kemukakan di atas, maka terhadap dalil-dalil Surat gugatan penggugat pada point 11, 12, 13 dan 14 tidak pula beralasan hukum, **oleh karenanya dalil – dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak dan atau dikesampingkan;**

B. JAWABAN/TANGGAPAN TERGUGAT II.

1. Bahwa Tergugat I menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa terhadap dalil point 1, 2, 3 dan 4 Surat Gugatan Penggugat adalah tidak benar. Terhadap dalil diatas Tergugat I menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa benar Objek Perkara sebelumnya adalah milik Tergugat II yang didapat oleh Tergugat II sebagai peserta resmi transmigrasi lokal sejak tahun 85 berdasarkan pencabutan undian dan penunjukan lahan yang diadakan dan dilakukan oleh **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV (Turut Tergugat I)** dengan nomor kapling Nomor 85 (lahan a quo) dengan nomor NPP 1683, kelompok tani IV (empat) B Desa Muhajirin;
 - b. Bahwa benar Penggugat adalah juga petani peserta transmigrasi tahun 1990 yang berasal dari Sumatera Utara yang mendapatkan lahan secara sisipan dari **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** dengan nomor kapling yang sama yaitu 85, akan tetapi lahan milik Penggugat terletak di Jalan Rambutan lebih kurang 4 KM dari Objek Perkara (milik Tergugat II) yang juga berada sama dalam wilayah Desa Muhajirin pada lokasi yang berada di Desa muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah penggugat terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m² berikut dengan lahan pangan dan pekarangan yang saat ini telah dikuasai ditempati dan dinikmati oleh Penggugat

Halaman 19 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



selama kurang lebih 30 tahun yang sama sekali oleh Penggugat dalam perkara ini tidak disebutkan dan sengaja disembunyikan, hingga terkesan bahwa Penggugat sebagai petani peserta transmigrasi karena sisipan tidak ada mendapatkan lahan;

- c. Bahwa lahan yang disebutkan oleh Penggugat sebagai Objek Perkara adalah merupakan lahan yang Tergugat I beli dari Tergugat II yang selanjutnya terkait angsuran/cicilan utang Objek Perkara pada Bank BRI Muara Bulian dilanjutkan oleh Tergugat I sampai dengan selesai dan diterima Sertifikat Hak milik Lahan atas Objek Perkara atas nama Tergugat II dari Bank BRI Muara Bulian;
- d. Bahwa benar dengan telah selesainya angsuran/cicilan Hutang Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat III selaku anak dari Tergugat I bersama dengan Tergugat II mengambil Sertifikat Objek Perkara SHM Nomor : 754 Tahun 1989 a.n. Abdul Majid (Tergugat II pada Bank BRI Muara Bulian dan setelah dilihat oleh Tergugat III Sertifikat dimaksud ada perbedaan antara Peta Gambar Situasi Tanah yang berbeda dengan gambaran Objek Perkara, oleh Tergugat III dilaporkan **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** dan Kepala Desa Muhajirin yang melalui rapat desa ditemukan bahwa Peta Gambar Situasi Tanah Objek Perkara ada pada Sertifikat Penggugat, karena nomor kapling yang sama yaitu kapling 85 yang disebutkan oleh masing-masing Sertifikat baik atas nama Penggugat maupun atas nama Tergugat II;
- e. Bahwa permasalahan tertukarnya Peta gambar Situasi Tanah ini, ternyata tidak saja terjadi pada SHM atas nama Tergugat II dan Penggugat, akan tetapi terjadi juga pada petani transmigrasi lainnya dengan nomor kapling yang sama dimana letak objek lahan/kebunnya berdekatan dengan lahan/kebun yang Penggugat miliki/kuasai yang diberikan oleh Turut Tergugat I sebagai sisipan, akan tetapi pihak – pihak petani transmigrasi lainnya yang sama permasalahannya dengan SHM Penggugat, sangat menyadari kebenaran tentang tertukarnya Peta gambar Situasi Tanah dimaksud, karena mereka sadar akan kebenaran lahan yang telah mereka

Halaman 20 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



dapatkan dan yang mereka kuasai saat ini yang berbatas langsung dengan lahan yang didapat dan dikuasai dan dinikmati oleh Penggugat sejak menjadi peserta transmigrasi yang mendapat lahan sisipan sejak tahun 1990 dari **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela)** sekarang **PTP N IV** pada lokasi yang berada di Desa muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah Penggugat terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m² ;

- f. Bahwa selanjutnya Desa Muhajirin melalui Kepala Desanya pada waktu itu melaporkan permasalahan ini kepada Pemerintah Kabupaten Muara Jambi agar memanggil pihak-pihak dan institusi terkait ini untuk menyelesaikan permasalahan tertukarnya Peta Gambar Situasi Tanah ini dan berdasarkan kepada penyelesaian yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi pada tanggal 14 Desember 2017 dengan Instansi Terkait Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, Camat Jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela)** sekarang **PTP N VI (Turut Tergugat I)**, Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, memerintahkan kepada Turut Tergugat I (**Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi**) untuk melakukan perubahan blanko dalam rangka pengurusan Sertifikat hak milik sesuai dengan penguasaan fisik masing-masing;
- g. Bahwa dalam mediasi perkara ini Turut Tergugat I dalam resume mediasinya secara tegas menyatakan bahwa permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah kesalahan Administrasi Pada Turut Tergugat I dan mengakui kepemilikan lahan/kebun yang telah dikuasai oleh Penggugat dan Para Tergugat selama lebih kurang 30 Tahun;

Halaman 21 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil-dalil Penggugat pada point 1, 2, 3 dan 4 haruslah dinyatakan ditolak, karena adanya kesalahan administrasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, hingga berakibat adanya kesalahan administrasi pada penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan atas nama Penggugat, disamping itu pula adanya pengusaan fisik Objek Perkara yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II dan III telah berlangsung selama 30 Tahun lebih;

3. Bahwa Terhadap dalil Penggugat pada point 5, yang menyebutkan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum sama sekali:

a. Turut Tergugat I telah tepat dan benar menempatkan Penggugat pada lahan yang telah diterima dan dikuasanya serta yang telah pula dinikmatinya yang terletak di Desa Muhajirin di Jalan Rambutan (bukan objek perkara) yang diterimanya berdasarkan sisipan pada tahun 1990 dari lahan pembukaan baru yang dilakukan oleh Turut Tergugat I. Sementara Tergugat I mengetahui bahwa Tergugat II mendapatkan lahan Objek Perkara berdasarkan kepada undian yang dilakukan karena oleh Turut Tergugat I bersama – sama dengan petani peserta Transmigrasi yang lainnya pada tahun 1989. Bila dilihat dari selish tahun selisih tahun mendapatkan, membuktikan bahwa Objek Perkara yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat II benar dan berdasarkan hukum, justeru sebaliknya apabila Turut Tergugat I meletakkan Penggugat pada Objek Perkara adalah perbuatan melawan hukum. Disamping itu oleh karena Turut Tergugat I menyadari kelalaiannya dalam pembuatan administrasi pendataan yang terjadi pada Penggugat dan yang diterima oleh Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat hak Milik, membuktikan bahwa Objek Perkara adalah benar hak milik dari Tergugat II, karena fisik objek Perkara telah dikuasai oleh Tergugat II dari awal sejak tahun 1989 yang dilanjutkan oleh Tergugat I dan III sejak dijual dan beralihnya Objek Perkara dari Tergugat II kepada Tergugat I yang melanjutkan pembayaran angsuran cicilan Objek Perkara pada Bank BRI Muara Bulian, Turut Tergugat I tidak pernah menyatakan keberatan atas penguasaan fisik Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I dan III, bahkan Turut Tergugat I tidak pernah sama sekali

Halaman 22 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



mengatakan bahwa Objek Perkara adalah milik Penggugat, sebelum dan setelah dikuasainya Objek Perkara oleh Tergugat I, bahkan sampai saat ini Turut Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah memiliki dan menguasai lahan kebun transmigrasi selama 30 tahun yang secara fisik bukanlah Objek Perkara yang secara nyata telah pula dikuasai oleh Tergugat II yang dilanjutkan oleh Tergugat I;

- b. Bahwa dalam mediasi perkara ini Turut Tergugat I dalam resume mediasinya secara tegas menyataka bahwa permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah kesalahan Administrasi Pada Turut Tergugat I dan mengakui kepemilikan lahan/kebun yang telah dikuasai oleh Penggugat dan Para Tergugat selama lebih kurang 30 Tahun;
- c. Bahwa berdasarkan kepada penyelesaian yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi pada tanggal 14 Desember 2017 dengan Instansi Terkait Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, Camat Jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTPN IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI (Turut Tergugat I)**, Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, memerintahkan kepada Turut Tergugat I (**Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi**) untuk melakukan perubahan blanko dalam rangka pengurusan Sertifikat hak milik sesuai dengan penguasaan fisik masing-masing;

Berdasarkan hal diatas, dalil Penggugat pada point 5 Surat Gugatannya adalah tidak beralasan hukum, oleh karena dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 6, 7, 8, dan 9 Surat Gugatannya, Tergugat II menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa pembelian lahan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Objek Perkara dari Tergugat II adalah terang dan nyata menurut

Halaman 23 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



hukum. Yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II adalah Objek Perkara dan bukan lahan lain ataupun lahan yang dimiliki dan dikuasai serta telah dinikmati oleh Penggugat selama lebih kurang 30 tahun yang terletak di Jalan Rambutan Desa Muhajirin yang berjarak lebih kurang 4 KM dari Objek Perkara. Beralihnya Objek Perkara dari tergugat II kepada Tergugat I ditindaklanjuti oleh Tergugat I melakukan pembayaran cicilan/angsuran Objek Perkara pada Bank BRI Muaro Bulian. Sejak beralihnya kepemilikan dan penguasaan fisik Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I tidak pernah adanya keberatan dari pihak terkait, baik Turut Tergugat I maupun Penggugat;

- b. Bahwa pada waktu berpindahnya kepemilikan Objek Perkara berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat II, Objek Perkara masih berada dalam penguasaan Tergugat II, sementara Penggugat tidak sedang dalam menguasai Objek Perkara, dan tidak ada keberatan dalam bentuk apapun dari Penggugat, karena Penggugat telah dan ada memiliki serta menguasai lahan/kebun sendiri yang diperolehnya dari Turut Tergugat I secara sisipan berikut dengan rumah dan Kebun Perkarangan yang sampai dengan saat ini telah lebih kurang selama 30 tahun;
- c. Bahwa lokasi letaknya Objek Perkara setiap harinya merupakan lintasan perjalanan Penggugat dari tempat lahan milik Penggugat yang berada di jalan Rambutan Desa Muhajirin ke rumah Penggugat. Sejak dimiliki dan dikuasainya Objek Perkara oleh Tergugat II dan sampai beralihnya Penguasaan dan kepemilikan Objek Perkara dimaksud kepada Tergugat I, secara nyata terlihat oleh Penggugat dan anak-anak Penggugat setiap harinya dan tidak pernah mengajukan keberatan baik penguasaan maupun pemanenan yang telah dilakukan oleh Tergugat II yang dilanjutkan oleh Tergugat I, demikian pula tentang pendirian rumah dan tempat berjualan yang dilakukan oleh Tergugat III diatas Objek Perkara;
- d. Bahwa dengan tidak adanya keberatan Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat II yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I, telah cukup bukti hukum menunjukkan bahwa Objek Perkara adalah bukan Milik Penggugat.

Halaman 24 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Pembiaran yang dilakukan oleh Penggugat tanpa adanya keberatan atas kepemilikan dan Penguasaan fisik yang dilakukan oleh Tergugat II dan dilanjutkan oleh Tergugat I terhadap Objek Perkara tidak saja menunjukkan bahwa Objek Perkara bukan hak miliknya, akan tetapi juga membuktikan bahwa lahan kebun milik Penggugat seluas 20.000.M2 adalah benar lahan yang telah dikuasai dan dinikmatinya selama ini yang terletak di Jalan Rambutan Desa Muhajirin yang berada sekira 4 KM dari Objek Perkara;

Berdasarkan hal diatas, dalil Penggugat pada point 6, 7, 8, dan 9 Surat Gugatannya adalah tidak beralasan hukum, oleh karena dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 10, Tergugat II menanggapinya benar bahwa Penggugat telah melaporkan Tergugat I pada Kepolisian Sektor Jambi Luar Kota tentang Penyerobotan tanah pada tanggal 1 Februari 2017, sebagaimana tersebut pada point 10 Surat Gugatan Penggugat. Bila dilihat dari upaya yang dilakukan oleh Penggugat menyelesaikan permasalahan Penggugat baik musyawarah di desa maupun melaporkan Tergugat I ke Polsek Jambi Luar Kota dilakukan pada Bulan Januari 2017, meebuktikan bahwa Penggugat telah tidak beritikad baik, karena apabila Penggugat benar – benar memiliki lahan objek perkara, sebagaimana cerita Penggugat pada point 1, 2 dan 3 Surat gugatannya, tentunya Penggugat sudah sedari awal memperlakukan hal ini, akan tetapi kenapa membiarkan hal ini berlangsung sampai dengan diajukannya Surat gugatan Penggugat ini. Pastinya 30 tahun berlangsungnya penguasaan objek perkara oleh Tergugat II dan seterusnya dilanjutkan oleh Tergugat I, sudah cukup membuktikan bahwa sejarah membuktikan bahwa objek perkara adalah hak milik Tergugat II dan dilanjutkannya penguasaan lahan objek perkara oleh Tergugat I bukanlah merupakan tindak pidana Penyerobotan dan atau perbuatan yang melawan hukum. Lebih lagi berdasarkan pada Berita Rapat Penyelesaian Permasalahan Sertifikat Tanah yang Tertukar di Desa Muhajirin pada tanggal 14 Desember 2017 yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muara Jambi dan dihadiri, disepakatai serta ditanda tangani oleh **Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi** (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi

Halaman 25 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Kabupaten Muaro Jambi, camat jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI (Turut Tergugat I)**, Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, membuktikan bahwa Sertifikat a.n. Penggugat telah tertukar dengan Sertifikat a.n. Tergugat II. Tertukarnya Sertifikat dimaksud telah menjadi bukti petunjuk, kenapa Penggugat tidak pernah mempermasalahkan permasalahan ini sejak dari awalnya. Penggugat sepertinya tidak jujur dan memanfaatkan kesempatan tertukarnya Sertifikat antara Penggugat dengan Tergugat II setelah mengetahui bahwa lahan yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan pengundian dan penunjukan lahan yang dilakukan oleh Pihak PTPN VI lebih bagus dan berharga dari lahan yang dikuasai oleh Penggugat sendiri sejak menjadi peserta Transmigrasi. Pada musyawarah Desa maupun pada waktu mediasi perkara ini, tergugat I, II dan III tetap menginginkan sertifikat Penggugat dan tergugat II yang tertukar diminta untuk dirobah dan tersangkut biaya perubahan dimaksud akan menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I dan II. Dari hal di atas membuktikan bahwa Penggugat Tergugat I, II dan III terbukti sengaja mengada-ada dan berupaya mengambil keuntungan dari permasalahan ini. **Oleh karenanya dalil Penggugat pada point 9 ini tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;**

6. Bahwa selanjutnya dari hal – hal yang dikemukakan oleh Tergugat II kemukakan di atas, maka terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya pada point 11, 12, 13 dan 14 nyata tidak pula beralasan hukum, **oleh karenanya dalil –dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak dan atau dikesampingkan;**

C. JAWABAN/ TANGGAPAN TERGUGAT III.



1. Bahwa Tergugat III menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa terhadap dalil point 1, 2, 3 dan 4 Surat Gugatan Penggugat adalah tidak benar. Terhadap dalil diatas Tergugat I menanggapi sebagai berikut :
 - a. Bahwa benar Objek Perkara sebelumnya adalah milik Tergugat II yang didapat oleh Tergugat II sebagai peserta resmi transmigrasi lokal sejak tahun 85 berdasarkan pencabutan undian dan penunjukan lahan yang diadakan dan dilakukan oleh **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV (Turut Tergugat I)** dengan nomor kapling Nomor 85 (lahan a quo) dengan nomor NPP 1683, kelompok tani IV (empat) B Desa Muhajirin;
 - b. Bahwa benar Penggugat adalah juga petani peserta transmigrasi tahun 1990 yang berasal dari Sumatera Utara yang mendapatkan lahan secara sisipan dari **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** dengan nomor kapling yang sama yaitu 85, akan tetapi lahan milik Penggugat terletak di Jalan Rambutan lebih kurang 4 KM dari Objek Perkara (milik Tergugat II) yang juga berada sama dalam wilayah Desa Muhajirin pada lokasi yang berada di Desa muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah penggugat terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m² berikut dengan lahan pangan dan pekarangan yang saat ini telah dikuasai ditempati dan dinikmati oleh Penggugat selama kurang lebih 30 tahun yang sama sekali oleh Penggugat dalam perkara ini tidak disebutkan dan sengaja disembunyikan, hingga terkesan bahwa Penggugat sebagai petani peserta transmigrasi karena sisipan tidak ada mendapatkan lahan;
 - c. Bahwa lahan yang disebutkan oleh Penggugat sebagai Objek Perkara adalah merupakan lahan yang Tergugat I beli dari Tergugat



II yang selanjutnya terkait angsuran/cicilan utang Objek Perkara pada Bank BRI Muara Bulian dilanjutkan oleh Tergugat I sampai dengan selesai dan diterima Sertifikat Hak milik Lahan atas Objek Perkara atas nama Tergugat II dari Bank BRI Muara Bulian;

d. Bahwa benar dengan telah selesainya angsuran/cicilan Hutang Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat III selaku anak dari Tergugat I bersama dengan Tergugat II mengambil Sertifikat Objek Perkara SHM Nomor : 754 Tahun 1989 a.n. Abdul Majid (Tergugat II pada Bank BRI Muara Bulian dan setelah dilihat oleh Tergugat III Sertifikat dimaksud ada perbedaan antara Peta Gambar Situasi Tanah yang berbeda dengan gambaran Objek Perkara, oleh Tergugat III dilaporkan **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** dan Kepala Desa Muhajirin yang melalui rapat desa ditemukan bahwa Peta Gambar Situasi Tanah Objek Perkara ada pada Sertifikat Penggugat, karena nomor kapling yang sama yaitu kapling 85 yang disebutkan oleh masing-masing Sertifikat baik atas nama Penggugat maupun atas nama Tergugat II;

e. Bahwa permasalahan tertukarnya Peta gambar Situasi Tanah ini, ternyata tidak saja terjadi pada SHM atas nama Tergugat II dan Penggugat, akan tetapi terjadi juga pada petani transmigrasi lainnya dengan nomor kapling yang sama dimana letak objek lahan/kebunnya berdekatan dengan lahan/kebun yang Penggugat miliki/kuasai yang diberikan oleh Turut Tergugat I sebagai sisipan, akan tetapi pihak – pihak petani transmigrasi lainnya yang sama permasalahannya dengan SHM Penggugat, sangat menyadari kebenaran tentang tertukarnya Peta gambar Situasi Tanah dimaksud, karena mereka sadar akan kebenaran lahan yang telah mereka dapatkan dan yang mereka kuasai saat ini yang berbatas langsung dengan lahan yang didapat dan dikuasai dan dinikmati oleh Penggugat sejak menjadi peserta transmigrasi yang mendapat lahan sisipan sejak tahun 1990 dari **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** pada

Halaman 28 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



lokasi yang berada di Desa muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah Penggugat terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m²;

- f. Bahwa selanjutnya Desa Muhajirin melalui Kepala Desanya pada waktu itu melaporkan permasalahan ini kepada Pemerintah Kabupaten Muara Jambi agar memanggil pihak-pihak dan institusi terkait ini untuk menyelesaikan permasalahan tertukarnya Peta Gambar Situasi Tanah ini dan berdasarkan kepada penyelesaian yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi pada tanggal 14 Desember 2017 dengan Instansi Terkait Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, Camat Jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI (Turut Tergugat I)**, Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, memerintahkan kepada Turut Tergugat I (**Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi**) untuk melakukan perubahan blanko dalam rangka pengurusan Sertifikat hak milik sesuai dengan penguasaan fisik masing-masing;
- g. Bahwa dalam mediasi perkara ini Turut Tergugat I dalam resume mediasinya secara tegas menyatakan bahwa permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah kesalahan Administrasi Pada Turut Tergugat I dan mengakui kepemilikan lahan/kebun yang telah dikuasai oleh Penggugat dan Para Tergugat selama lebih kurang 30 Tahun;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil-dalil Penggugat pada point 1, 2, 3 dan 4 haruslah dinyatakan ditolak, karena adanya kesalahan administrasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, hingga berakibat adanya kesalahan administrasi pada penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan atas nama Penggugat, disamping itu

Halaman 29 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



pula adanya pengusaan fisik Objek Perkara yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II dan III telah berlangsung selama 30 Tahun lebih;

3. Bahwa Terhadap dalil Penggugat pada point 5, yang menyebutkan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum sama sekali:

- a. Turut Tergugat I telah tepat dan benar menempatkan Penggugat pada lahan yang telah diterima dan dikuasanya serta yang telah pula dinikmatinya yang terletak di Desa Muhajirin di Jalan Rambutan (bukan objek perkara) yang diterimanya berdasarkan sisipan pada tahun 1990 dari lahan pembukaan baru yang dilakukan oleh Turut Tergugat I. Sementara Tergugat I mengetahui bahwa Tergugat II mendapatkan lahan Objek Perkara berdasarkan kepada undian yang dilakukan karena oleh Turut Tergugat I bersama – sama dengan petani peserta Transmigrasi yang lainnya pada tahun 1989. Bila dilihat dari selish tahun selisih tahun mendapatkan, membuktikan bahwa Objek Perkara yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat II benar dan berdasarkan hukum, justeru sebaliknya apabila Turut Tergugat I meletakkan Penggugat pada Objek Perkara adalah perbuatan melawan hukum. Disamping itu oleh karena Turut Tergugat I menyadari kelalaiannya dalam pembuatan administrasi pendataan yang terjadi pada Penggugat dan yang diterima oleh Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat hak Milik, membuktikan bahwa Objek Perkara adalah benar hak milik dari Tergugat II, karena fisik objek Perkara telah dikuasai oleh Tergugat II dari awal sejak tahun 1989 yang dilanjutkan oleh Tergugat I dan III sejak dijual dan beralihnya Objek Perkara dari Tergugat II kepada Tergugat I yang melanjutkan pembayaran angsuran cicilan Obek Perkara pada Bank BRI Muara Bulian, Turut Tergugat I tidak pernah menyatakan keberatan atas penguasaan fisik Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I dan III, bahkan Turut Tergugat I tidak pernah sama sekali mengatakan bahwa Objek Perkara adalah milik Penggugat, sebelum dan setelah dikuasanya Objek Perkara oleh Tergugat I, bahkan sampai saat ini Turut Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah memiliki dan menguasai lahan kebun transmigrasi selama 30 tahun



yang secara fisik bukanlah Objek Perkara yang secara nyata telah pula dikuasai oleh Tergugat II yang dilanjutkan oleh Tergugat I;

- b. Bahwa dalam mediasi perkara ini Turut Tergugat I dalam resume mediasinya secara tegas menyatakan bahwa permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah kesalahan Administrasi Pada Turut Tergugat I dan mengakui kepemilikan lahan/kebun yang telah dikuasai oleh Penggugat dan Para Tergugat selama lebih kurang 30 Tahun;
- c. Bahwa berdasarkan kepada penyelesaian yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi pada tanggal 14 Desember 2017 dengan Instansi Terkait Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, Camat Jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI (Turut Tergugat I)**, Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, memerintahkan kepada Turut Tergugat I (**Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi**) untuk melakukan perubahan blanko dalam rangka pengurusan Sertifikat hak milik sesuai dengan penguasaan fisik masing-masing;

Berdasarkan hal diatas, dalil Penggugat pada point 5 Surat Gugatannya adalah tidak beralasan hukum, oleh karena dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 6, 7, 8, dan 9 Surat Gugatannya, Tergugat II menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa pembelian lahan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Objek Perkara dari Tergugat II adalah terang dan nyata menurut hukum. Yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II adalah Objek Perkara dan bukan lahan lain ataupun lahan yang dimiliki dan dikuasai serta telah dinikmati oleh Penggugat selama lebih kurang 30 tahun yang terletak di Jalan Rambutan Desa Muhajirin yang berjarak

Halaman 31 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



lebih kurang 4 KM dari Objek Perkara. Beralihnya Objek Perkara dari tergugat II kepada Tergugat I ditindaklanjuti oleh Tergugat I melakukan pembayaran cicilan/angsuran Objek Perkara pada Bank BRI Muaro Bulian. Sejak beralihnya kepemilikan dan penguasaan fisik Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I tidak pernah adanya keberatan dari pihak terkait, baik Turut Tergugat I maupun Penggugat;

- b. Bahwa pada waktu berpindahnya kepemilikan Objek Perkara berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat II, Objek Perkara masih berada dalam penguasaan Tergugat II, sementara Penggugat tidak sedang dalam menguasai Objek Perkara, dan tidak ada keberatan dalam bentuk apapun dari Penggugat, karena Penggugat telah dan ada memiliki serta menguasai lahan/kebun sendiri yang diperolehnya dari Turut Tergugat I secara sisipan berikut dengan rumah dan Kebun Perkarangan yang sampai dengan saat ini telah lebih kurang selama 30 tahun;
- c. Bahwa lokasi letaknya Objek Perkara setiap harinya merupakan lintasan perjalanan Penggugat dari tempat lahan milik Penggugat yang berada di jalan Rambutan Desa Muhajirin ke rumah Penggugat. Sejak dimiliki dan dikuasainya Objek Perkara oleh Tergugat II dan sampai beralihnya Penguasaan dan kepemilikan Objek Perkara dimaksud kepada Tergugat I, secara nyata terlihat oleh Penggugat dan anak-anak Penggugat setiap harinya dan tidak pernah mengajukan keberatan baik penguasaan maupun pemanenan yang telah dilakukan oleh Tergugat II yang dilanjutkan oleh Tergugat I, demikian pula tentang pendirian rumah dan tempat berjualan yang dilakukan oleh Tergugat III diatas Objek Perkara;
- d. Bahwa dengan tidak adanya keberatan Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat II yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I, telah cukup bukti hukum menunjukkan bahwa Objek Perkara adalah bukan Milik Penggugat. Pembiaran yang dilakukan oleh Penggugat tanpa adanya keberatan atas kepemilikan dan Penguasaan fisik yang dilakukan oleh Tergugat II dan dilanjutkan oleh Tergugat I terhadap Objek Perkara tidak saja menunjukkan bahwa Objek Perkara bukan hak miliknya, akan tetapi

Halaman 32 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



juga membuktikan bahwa lahan kebun milik Penggugat seluas 20.000.M2 adalah benar lahan yang telah dikuasai dan dinikmatinya selama ini yang terletak di Jalan Rambutan Desa Muhajirin yang berada sekira 4 KM dari Objek Perkara;

Berdasarkan hal diatas, dalil Penggugat pada point 6, 7, 8, dan 9 Surat Gugatannya adalah tidak beralasan hukum, oleh karena dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 10, Tergugat II menanggapinya benar bahwa Penggugat telah melaporkan Tergugat I pada Kepolisian Sektor Jambi Luar Kota tentang Penyerobotan tanah pada tanggal 1 Februari 2017, sebagaimana tersebut pada point 10 Surat Gugatan Penggugat. Bila dilihat dari upaya yang dilakukan oleh Penggugat menyelesaikan permasalahan Penggugat baik musyawarah di desa maupun melaporkan Tergugat I ke Polsek Jambi Luar Kota dilakukan pada Bulan Januari 2017, meebuktikan bahwa Penggugat telah tidak beritikad baik, karena apabila Penggugat benar – benar memiliki lahan objek perkara, sebagaimana cerita Penggugat pada point 1, 2 dan 3 Surat gugatannya, tentunya Penggugat sudah sedari awal memperlakukan hal ini, akan tetapi kenapa membiarkan hal ini berlangsung sampai dengan diajukannya Surat gugatan Penggugat ini. Pastinya 30 tahun berlangsungnya penguasaan objek perkara oleh Tergugat II dan seterusnya dilanjutkan oleh Terugat I, sudah cukup membuktikan bahwa sejarah membuktikan bahwa objek perkara adalah hak milik Tergugat II dan dilanjutkannya penguasaan lahan objek perkara oleh Tergugat I bukanlah merupakan tindak pidana Penyerobotan dan atau perbuatan yang melawan hukum. Lebih lagi berdasarkan pada Berita Rapat Penyelesaian Permasalahan Sertifikat Tanah yang Tertukar di Desa Muhajirin pada tanggal 14 Desember 2017 yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muara Jambi dan dihadiri, disepakatai serta ditanda tangani oleh **Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi** (Turut Tergugat II), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, Camat Jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI (Turut Tergugat I)**, Polrest Muaro

Halaman 33 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III, membuktikan bahwa Sertifikat a.n. Penggugat telah tertukar dengan Sertifikat a.n. Tergugat II. Tertukarnya Sertifikat dimaksud telah menjadi bukti petunjuk, kenapa Penggugat tidak pernah memperlakukan permasalahan ini sejak dari awalnya. Penggugat sepertinya tidak jujur dan memanfaatkan kesempatan atas kejadian tertukarnya Sertifikat antara atas nama Penggugat dengan atas nama Tergugat II setelah mengetahui bahwa lahan yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan pengundian dan penunjukan lahan yang dilakukan oleh Pihak PTPN VI lebih bagus dan berharga dari lahan yang dikuasai oleh Penggugat sendiri sejak menjadi peserta Transmigrasi. Pada musyawarah Desa maupun pada waktu mediasi perkara ini, tergugat I, II dan III tetap menginginkan sertifikat Penggugat dan tergugat II yang tertukar diminta untuk dirobah dan tersangkut biaya perubahan dimaksud akan menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I dan II. Dari hal di atas membuktikan bahwa Penggugat Tergugat I, II dan III terbukti sengaja mengada-ada dan berupaya mengambil keuntungan dari permasalahan ini. ***Oleh karenanya dalil Penggugat pada point 9 ini tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;***

6. Bahwa selanjutnya dari hal – hal yang dikemukakan oleh Tergugat II kemukakan di atas, maka terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya pada point 11, 12, 13 dan 14 nyata tidak pula beralasan hukum, ***oleh karenanya dalil – dalil dimaksud haruslah dinyatakan ditolak dan atau dikesampingkan;***

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil yang telah tersebut diatas, Tergugat I, II dan III membantah kebenaran Gugatan Penggugat dan sebaliknya pula dengan ini, Tergugat I, II dan III mengajukan Gugatan Balik (Rekonvensi), dengan alasan – alasan, sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa semua hal-hal yang Tergugat I,II dan III terangkan dalam Konvensi, mohon dimasukan dan sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Rekonvensi ini;



2. Bahwa benar Objek Perkara dahulunya adalah milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang didapat oleh Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi sebagai peserta resmi transmigrasi lokal sejak tahun 1985 dan mendapatkan Objek Perkara berdasarkan pencabutan undian dan penunjukan lahan yang diadakan dan dilakukan oleh **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** dengan nomor kapling Nomor 85 (lahan a quo) dengan nomor NPP 1683, kelompok tani IV (empat) B;
3. Bahwa benar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah juga petani akan tetapi merupakan peserta transmigrasi tahun 1990 yang berasal dari Sumatera Utara yang mendapatkan lahan secara sisipan dari Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Turut Tergugat I Konvensi dengan nomor kapling yang sama yaitu 85. di Jalan Rambutan Desa Muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m² berikut dengan lahan pangan dan pekarangan yang saat ini telah dikuasai ditempati dan dinikmati oleh Penggugat selama kurang lebih 30 tahun yang sama sekali oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara ini sengaja tidak disebutkan dan sengaja disembunyikan, terkesan bahwa Penggugat sebagai petani peserta transmigrasi karena sisipan tidak mendapatkan lahan dan mengaku-ngaku bahwa Objek Perkara adalah miliknya;
4. Bahwa dari hasil kesepakatan yang telah ditandatangani bersama dalam Berita Acara Rapat Penyelesaian Permasalahan Sertifikat Tanah yang Tertukar di Desa Muhajirin pada tanggal 14 Desember 2017 yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Muara Jambi dan dihadiri, disepakatai serta ditanda tangani oleh **Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi** (Turut Tergugat II Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi), Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, camat jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N VI** (Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi), Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertifikat Hak miliknya

Halaman 35 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



tertukar termasuk Penggugat I, II dan Rekonvensi/Tergugat I dan II III Konvensi dikuatkan dengan Resume Mediasi yang diajukan oleh Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi secara tegas menyatakan bahwa menyatakan bahwa permasalahan antara Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II dan Konvensi adalah kesalahan administrasi yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terkait data Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang diberikan kepada Turut Tergugat II Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi, sehingga terjadi kekeliruan data yang berada dalam Sertifikat Hak Milik masing-masing pihak dalam perkara ini dan Turut Tegugat I Rekonensi/Turut Tergugat I Konvensi mengakui kepemilikan lahan/kebun yang telah dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi I dan II/Tergugat I dan II Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selama lebih kurang 30 Tahun yang telah menguasai lahan masing-masing;

5. Bahwa Penggugat telah tidak jujur serta tidak beritikad baik mengembalikan dan atau menukar Peta Gambar Situasi Tanah yang ada pada Sertifikat hak Milik Nomor 1226 tahun 1990 atas nama Penggugat dengan Peta Gambar Situasi Tanah yang ada pada Sertifikat Hak Milik Nomor 574 tahun 1989 atas nama Abdul Majid (Tergugat II) bahkan berupaya memanfaatkan kesempatan atas kejadian tertukarnya Peta Gambar Situasi Tanah untuk mengambil Objek Perkara yang lebih bagus dan lebih berharga saat ini melalui Gugatannya dengan mengenyamping lahan/kebun yang telah dimiliki dan dikuasainya selama lebih kurang 30 Tahun yang berada dan terletak di Jalan Rambutan Desa Muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m²,

Dari hal-hal yang telah disebutkan diatas, secara hukum terbukti bahwa Objek Perkara yang saat ini dikuasai Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I secara tanpa melawan hukum yang sebahagian diatasnya didirikan oleh Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi berasal dari hak milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah sah milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan bukanlah merupakan perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksudkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya,

Halaman 36 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



justeru perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang dengan sengaja menahan secara tanpa hak dan tetap tidak mau mengembalikan Peta Gambar Situasi Tanah yang ada dan berada pada sertifikat hak miliknya kepada Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi yang tertukar dengan Peta Gambar Situasi Tanah yang ada dan berada pada Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan dengan sengaja berupaya mencari keuntungan dari permasalahan ini dengan secara tanpa hak mengajukan gugatan terhadap Penggugat I, II dan III Rekonvensi/Tergugat I, II dan III Konvensi yang yang secara sah memiliki dan menguasai Objek Perkara saat ini adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya Penggugat I, II dan III Rekonvensi/Tergugat I, II dan III Konvensi mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini memberikan Putusan hukum, sebagai berikut;

DALAM PROVISI :

- Menolak untuk Seluruhnya ;

DALAM KONVENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Balik (Rekonvensi) dari Penggugat I, II dan III Rekonvensi/Tergugat I, II dan III Konvensi;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Objek Perkara adalah hak milik sah dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang didapatnya dari Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan Peta Gambar Situasi Tanah yang ada dan berada pada Sertifikat Hak Miliknya untuk ditukarkan pada Sertifikat hak Milik atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini, baik dalam Gugatan Konvensi maupun dalam Gugatan Rekonvensi;

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

Halaman 37 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI**

1. **Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Libel)**

Bahwa objek gugatan penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam poin 1 surat gugatannya mendalilkan, *“Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah sebidang tanah kebun karet sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 Tahun 1990 atas Nama Masban dengan luas lebih kurang 18.870 m² Surat Ukur 1175 Tahun 1989 yang terletak di Dusun Suka Makmur, Rt. 13, Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Provinsi Jambi...dst”*.

Adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah Tanah Kebun Karet yang berukuran 18.870 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 Tahun 1990 atas Nama Masban yang terletak di Dusun Suka Makmur, Rt. 13, Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Provinsi Jambi. **Karena Sesuai dengan Lampiran Surat Keputusan Pemimpin Proyek Bagian Proyek PIR II Bajubang – Jambi P.T. Perkebunan IV Gunung Pamela Nomor : 04.7/Kpts/228/1989 Tanggal 19 Desember 1989 Tentang Penunjukan Petani Peserta Proyek dimana Penggugat masuk dalam Nomor Urut Ke 1167, dengan Nama Masban, Alamat Tenggeris III, dengan Nomor Petani Peserta 1875, Komoditi Tanaman Karet, dengan Nomor Kapling/Persil 85, Seluas 20.000 (Dua Puluh Ribu) Meter Persegi.** Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat sendiri tidak bisa memastikan dan tidak teliti serta tidak mengetahui dengan jelas Luasan atas Tanah Kebun Karet yang diklaimnya.

- **Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

Bahwa Proyek PIR II Bajubang - Jambi merupakan Program dari Pemerintah Indonesia melalui Direktorat Jendral Perkebunan yang



bekerjasama dengan PT Perkebunan IV Gunung Pamela. maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Direktorat Jendral Perkebunan, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan ini Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dalam eksepsi dengan amar sebagai berikut:

1. Menenerima dan mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Membebaskan semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 1 (satu), poin 2 (dua), poin 3 (tiga) poin 4 (empat) dapat Turut Tergugat I jelaskan sebagai berikut sehingga letak objek perkara dalam perkara a quo menjadi jelas dan terang. Berdasarkan data dokumen **Lampiran Surat Keputusan Pemimpin Proyek Bagian Proyek PIR II Bajubang – Jambi PT Perkebunan IV Gunung Pamela Nomor: 04.7/Kpts/228/1989 Tanggal 19 Desember 1989 Tentang Penunjukan Petani Peserta Proyek dapat Turut Tergugat I jelaskan Penggugat masuk dalam Nomor Urut Ke 1167, dengan Nama Masban, Alamat Tenggeris III, dengan Nomor Petani Peserta 1875 Mendapatkan :**
 1. Lahan Kebun Karet Seluas 20.000 M2 dengan Nomor Kapling 85
 2. Lahan Pangan Seluas 9.438 M2 dengan Nomor Kapling 168

Halaman 39 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



3. Lahan Pekarangan seluas 499 M2 dengan Nomor Kapling 100

Dan berdasarkan Lampiran Surat Keputusan Pemimpin Proyek Bagian Proyek PIR II Bajubang – Jambi PT Perkebunan IV Gunung Pamela Nomor: 04.7/Kpts/228/1989 Tanggal 19 Desember 1989 Tentang Penunjukan Petani Peserta Proyek dimana Penggugat masuk dalam Nomor Urut Ke 987, dengan Nama Abdul Majid, Alamat Tenggeris I, dengan Nomor Petani Peserta 1683 Mendapatkan :

1. Lahan Kebun Karet Seluas 20.000 M2 dengan Nomor Kapling 85
2. Lahan Pangan Seluas 9.167 M2 dengan Nomor Kapling 54
3. Lahan Pekarangan seluas 488 M2 dengan Nomor Kapling 8

Berdasarkan hal tersebut diatas terhadap dalil gugatan Penggugat poin 1 (satu), poin 3 (tiga) dan poin 4 (empat) tidak sesuai dengan data Surat Keputusan Pemimpin Proyek Bagian Proyek PIR II Bajubang – Jambi PT Perkebunan IV Gunung Pamela Nomor : 04.7/Kpts/228/1989 Tanggal 19 Desember 1989 Tentang Penunjukan Petani Peserta Proyek. Oleh Karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 5 (lima) menyatakan *“Bahwa semestinya menurut hukum Turut Tergugat I dari awal pembagian kapling menempatkan Penggugat pada Objek sengketa sesuai dengan dokumen yaitu kapling Nomor 85 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 Desa Muhajirin Tahun 1990 atas nama Masban yang merupakan Jatah dari Penggugat, namun kenyataannya Turut Tergugat I menempatkan Turut Tergugat II diatas Tanah Kapling milik Penggugat yang merupakan Objek Sengketa, sehingga oleh karenanya Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan hukum karena Pembagian Kapling sudah sesuai berdasarkan Pengundian dan Penunjukan yang didapatkan oleh Petani Peserta Proyek PIR II Bajubang – Jambi, dimana Penguasaan Fisik lahan Kebun Karet sudah berlangsung ± 35 (tiga puluh lima) tahun. Oleh karenanya beralasan hukum dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 5 (lima) tersebut sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan;*

Halaman 40 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



4. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan, bahwa Gambar Situasi (GS) pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 dengan Surat Ukur Nomor 1775/1989 atas nama Masban (Penggugat) dan Gambar Situasi (GS) pada Sertifikat Hak Milik Nomor 754 dengan Surat Ukur Nomor 1015/1989 atas nama Abdul Majid (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II) tertukar peta bidang tanahnya karena faktanya masing – masing pihak mendapat nomor kapling yang sama yaitu Kapling 85, dan masing – masing pihak telah menguasai dan menggarap Lahan Kebun Karet mulai dari Pengundian sampai dengan saat ini, dimana penguasaan tersebut telah berlangsung selama ± 35 (tiga puluh lima) tahun, sehingga yang sah adalah tanah yang digarap masing-masing pihak.
5. Bahwa hal-hal yang tidak Turut Tergugat I jawab atau tidak dibantah secara tegas atas dalil-dalil gugatan Penggugat, bukan berarti Turut Tergugat I mengakuinya akan tetapi Turut Tergugat I menganggap tidak ada relevansinya terhadap perkara aquo, oleh karenanya haruslah dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan uraian–uraian dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka dengan ini Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Membebaskan semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA.

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



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

Membaca juga berturut-turut:

1. Akta permohonan banding Nomor 28/Pdt.G.2020/PN Snt yang dibuat oleh KAHFI A. LUTFI, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Sengeti yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021 telah datang menghadapnya SUHAERI Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 28/Pdt.G.2020/PN Srt tanggal 4 Maret 2021;
2. Risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dibuat oleh MUSLIM MZ, Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2021 telah memberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
3. Risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dibuat oleh RIDWAN, Jurusita Pengadilan Negeri Tebo menerangkan bahwa pada tanggal 18 Maret 2021 telah memberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
4. Risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dibuat oleh MUSLIM MZ, Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2021 telah memberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;
5. Risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dibuat oleh ZULKHAIRY IBRAHIM NASUTION, Jurusita Pengadilan Negeri Jambi menerangkan bahwa pada tanggal 23 Maret 2021 telah memberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
6. Risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dibuat oleh MUSLIM MZ, Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti menerangkan bahwa pada tanggal 22

Halaman 42 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Maret 2021 telah memberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

7. Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diterima oleh KAHFI A LUTFI, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 17 Maret 2021;
8. Risalah pemberitahuan memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang dibuat oleh MUSLIM MZ, Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Maret 2021;
9. Risalah pemberitahuan memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yang dibuat oleh RIDWAN, Jurusita Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 18 Maret 2021;
10. Risalah pemberitahuan memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi yang dibuat oleh MUSLIM MZ, Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Maret 2021;
11. Risalah pemberitahuan memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang dibuat oleh ZULKHAIRY IBRAHIM NASUTION, Jurusita Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 23 Maret 2021;
12. Risalah pemberitahuan memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang dibuat oleh MUSLIM MZ, Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 22 Maret 2021;
13. Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang diterima oleh KAHFI A LUTFI, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 30 Maret 2021;
14. Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang diterima oleh KAHFI A LUTFI, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 30 Maret 2021;



15. Risalah pemberitahuan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh ZULKHAIRY IBRAHIM NASUTION, Jurusita Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 8 April 2021;
16. Risalah pemberitahuan kontra memori banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh ZULKHAIRY IBRAHIM NASUTION Jurusita Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 8 April 2021;
17. Surat Delegasi (Bantuan Pemberitahuan kontra memori banding) yang dibuat oleh KAHFI .A.LUTFI, SH Panitera Pengadilan Negeri Sengeti melalui Ketua Pengadilan Negeri Jambi dengan surat Nomor W5-U7/667/Hk.02/IV/2021 tertanggal 5 April 2021 untuk memberitahukan kepada ELVIS NARDI, SH sebagai Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III ;
18. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 23 Maret 2021 oleh ZULKHAIRY IBRAHIM NASUTION Jurusita Pengadilan Negeri Jambi;
19. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 19 Maret 2021 oleh H. MUSLIM MZ, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti;
20. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 18 Maret 2021 oleh RIDWAN, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Tebo;
21. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt kepada Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi pada tanggal 19 Maret 2021 oleh H. MUSLIM MZ, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti;
22. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Maret 2021 oleh ZULKHAIRY IBRAHIM NASUTION Jurusita Pengadilan Negeri Jambi;



23. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 22 Maret 2021 oleh H. MUSLIM MZ, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt telah diucapkan pada tanggal 4 Maret 2021 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, selanjutnya putusan tersebut diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II oleh H. MUSLIM MZ, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 5 Maret 2021, yang selanjutnya berdasarkan akta pernyataan banding No. 28/Pdt.G/2020/PN Snt Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 10 Maret 2021 menyatakan banding, oleh karenanya masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulang dan Pasal 199 ayat (1) Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 17 Maret 2021 dengan alasan sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM PERMOHONAN BANDING.

Bahwa perkara perdata nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Snt diputus dan dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum di Pengadilan Negeri Sengeti pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021 yang dihadiri oleh kuasa hukum Pihak Penggugat, kuasa hukum Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta kuasa hukum Pihak Turut Tergugat I, atas putusan tersebut selanjutnya kuasa hukum Pihak Pembanding dahulu Pihak Penggugat menyatakan banding pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021 sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Snt pada Rabu tanggal 10



Maret 2021 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengeti Kahfi Lutti, S.H.;

Bahwa pernyataan banding yang dilakukan oleh Kuasa hukum Pihak Pembanding dahulu Pihak Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sesuai pasal 46 UU nomor 14 tahun 1985 yaitu masih dalam tenggang waktu 14 hari, oleh karena itu secara hukum pernyataan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding haruslah dinyatakan dapat diterima.

II. ALASAN-ALASAN HUKUM PERMOHONAN BANDING.

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dalam perkara a quo pada halaman 75 alinia 1 sampai dengan alinia 3 yang menyebutkan :

Alinia 1 yaitu :” Menimbang, bahwa Majelis Hakim memahami bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki Sertipikat atas tanah obyek sengketa sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat dalam perkara a- quo (vide, Bukti P-1). Namun demikian, oleh karena fakta hukum di persidangan menunjukkan bahwa Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II yang seharusnya mendapatkan sertipikat atas tanah obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim, seharusnya diadakan pembetulan terlebih dahulu terhadap sertipikat Hak Milik yang dipegang oleh Penggugat Konveksi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konveksi II/Penggugat Rekonvensi II tersebut”.

Alinia II yaitu :” Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa pembetulan sertipikat sebagaimana dimaksud haruslah dilakukan terlebih dahulu secara administratif oleh Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya hakim perdata akan menentukan siapakah pemilik atas tanah obyek sengketa berdasarkan alas hak yang sah dan telah dilakukan pembetulan sebagaimana mestinya. Hal ini sejalan dengan pendapat M.Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Cet. Ke 8 Jakarta : Sinar Grafika, 2004 halaman 457, yang menyatakan bahwa gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, karena masih premature, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini”.

Halaman 46 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Alinia 3 yaitu :”Menimbang, berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat Konveksi/Tergugat Rekonvensi masih premature karena masih harus menunggu Tindakan administratif dari Peradilan Tata Usaha Negara terhadap sertipikat atas tanah obyek sengketa dan oleh karenanya gugatan Penggugat Konveksi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

2. Bahwa pendapat dan kesimpulan Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan hukum di atas yang menyatakan gugatan dari Pengugat Konvensi masih premature adalah tidak benar menurut hukum, karena pemahaman kami yang disebut **premature adalah gugatan yang diajukan masih terlalu dini, karena batas waktu yang ditentukan belum sampai atau belum terpenuhi**”.
3. Arti prematur menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek (hal 111) **Arti gugatan dikabulkan, ditolak dan tidak dapat diterima**, dijelaskan bahwa gugatan yang mengandung cacat formil, salah satu variasi jenis gugatannya adalah gugatan prematur. Dalam hal ini akan dijatuhkan putusan dengan amar : menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard atau NO).
4. Pengertian gugatan yang mengandung cacat formil adalah menurut pendapat yahya harahap adalah gugatan tidak memiliki dasar hukum, guatan error in personal dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consorsiumatau obscur libel.
5. Bahwa Kembali kami kutip dasar yang dijadikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dalam memutus perkara a-quo sehingga Majelis hakim berpendapat dan menyimpulkan perkara perdata yang diajukan oleh Pihak Pemanding dahulu Pihak Penggugat adalah prematur dengan mengutip pendapat M.Yahya Harahap, namun sangat kami sayangkan Majelis Hakim hanya mengutip sebahagian dari pengertian prematur dan tidak seera lengkap sehingga apa yang menjadikan dasar putusan Majelis Hakim menjadi tidak benar secara hukum dan putusan menjadi sesat.



- M.Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan menyatakan gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan masih terlampau dini (hal.457).
- Sifat atau keadaan prematur melekat pada :
 - a. Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai, atau
 - b. Batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.
- Bahwa M.Yahya harahap memberikan contoh (hal 457-458) misalnya ahli waris yang menggugat pembagian harta warisan padahal pewaris masih hidup, maka gugatan tersebut prematur, karena selama pewaris masih hidup, tuntutan pembagian warisan masih tertunda.Begitu juga dengan tuntutan pembayaran utang yang belum jatuh tempo berasarkan perjanjian, sehingga perjanjian tersebut belum dapat digugat dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
- Sebagai contoh lain M.Yahya Harahap mengemukakan ketentuan seseorang dapat digugat atas wanprestasi sebagaimana diatur dalam pasal 1243 jo pasal 1238 KUHPerdata.
- Bahwa contoh putusan. Pengadilan Industrial di tingkat pertama melalui Putusan pengadilan Negeri Tanjungkarang nomor 13/Pdt-sus-PHI/2015/PN.Tjk menyatakan bahwa gugatan penggugat masih premature atau Penggugat belum saatnya mengajukan gugatan, sehingga tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (hal 31). Pengadilan menilai bahwa gugatan tersebut prematur karena sengketa tidak melalui proses yang seharusnya dilakukan. Dalam putusan di atas, Penggugat melalui proses mediasi menuntut pembayaran gajinya oleh Tergugat (hal 3), namun Tergugat tidak pernah hadir selama proses mediasi dan akhirnya Mediator dari Dinas Tenaga Kerja dan Trasmigrasi Kabupaten Tulang Bawang mengeluarkan anjuran yang isinya menjelaskan

Halaman 48 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



bahwa Tergugat agar membayar gaji Penggugat (hal 4). Pihak Tergugat dalam eksepsi menyatakan bahwa gugatan prematur, karena hasil mediasi tersebut cacat hukum (hal.6), karena tidak didahului dengan penyelesaian sengketa secara bipartite sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) jo Pasal 1 angka 10 UU nomor 2 tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial (UU PPHI).

6. Bahwa apabila pengertian premature sebagaimana tersebut di atas kita implikasikan kedalam perkara a-quo, dimana kontruksi dari gugatan Pihak Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (vide gugatan Penggugat), esensi dari gugatan Penggugat adalah Pihak Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa dimana selama persidangan Pihak Penggugat dapat membuktikan dengan Sertipikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1989 (vide bukti surat P-1), selanjutnya obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pihak Penggugat dikuasai dan diambil getahnya oleh Pihak Para Tergugat I, Tergugat II dan dibangun ruko oleh Tergugat III, sehingga perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (vide keterangan para saksi yang diajukan baik oleh Penggugat maupun keterangan para saksi yang diajukan oleh Para Tergugat), isi keterangan Para saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat dapat dilihat dan dibaca dalam Berita Acara Sidang.
7. Bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat maka pendapat dan kesimpulan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo adalah tidak tepat dan tidak benar menurut hukum sehingga putusan tersebut menjadi sesat, karena Pihak Penggugat dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Pihak Penggugat (vide bukti surat P-1) dan keterangan Para saksi yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat. Dengan demikian maka gugatan Penggugat tidak prematur.
8. Bahwa Pihak Pembanding dahulu Pihak Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Alinia 1 yang menyebutkan :” Menimbang, bahwa Majelis Hakim memahami bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki Sertipikat atas tanah obyek

Halaman 49 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



sengketa sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat dalam perkara a-quo (vide, Bukti P-1). Seharusnya Majelis Hakim setelah mempertimbangkan **bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik adalah bukti yang kuat dalam perkara a-quo maka Majelis Hakim harus mengabulkan gugatan Penggugat.**

9. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti **ada hal yang sangat esensi yang tidak dipertimbangkan** oleh majelis Hakim perkara a-quo yaitu terkait dengan dasar Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa.

a. Bahwa bukti surat yang diajukan Pihak Tergugat I,II dan III nomor 3 yaitu adalah surat pernyataan pengunduran diri oleh Tergugat II.

➤ Bahwa berdasarkan bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II (Abdul Majid) telah mengundurkan diri dari peserta Proyek PIR (NES) II Bajubang - Jambi. Dengan mengundurkan diri maka secara hukum jatah dari Abdul Majid kembali kepada negara.

➤ Bahwa terhadap sebidang tanah dan kebun karet obyek sengketa, yang berdasarkan bukti surat P-1 berupa sertipikat adalah milik dari Penggugat, namun berdasarkan keterangan saksi M. Rizal Lubis, berdasarkan undian maka tanah dan kebun karet obyek sengketa adalah milik dari Abdul Majid (Tergugat II Konvensi). Akan tetapi setelah Abdul Majid mengundurkan diri maka tanah dan kebun karet obyek sengketa kembali kepada negara sesuai dengan keterangan saksi Bustomi yang dihadirkan oleh para Tergugat dibawah sumpah saksi memberikan keterangan bahwa apabila para peserta Proyek PIR (NES) II Bajubang- Jambi mengundurkan diri maka jatah yang menjadi haknya kembali kepada negara, sehingga peserta tersebut kehilangan hak. Dalam perkara a-quo karena Abdul Majid (Tergugat II Konvensi) mengundurkan diri maka menurut hukum tanah obyek sengketa seharusnya Kembali kepada negara.



➤ Bahwa Tergugat I (Supriyanto) yang memperoleh tanah dari Tergugat II (Abdul Majid), sedangkan Abdul Majid telah mengundurkan diri dan tanah Kembali kepada negara maka perolehan tanah Tergugat I (Supriyanto) dari Tergugat II (Abdul Majid) menjadi batal demi hukum

b. Bahwa keberadaan Tergugat I konvensi (Supriyanto), berdasarkan dalil Pihak Para Tergugat adalah melanjutkan dari Abdul Majid (Tergugat II Konvensi), namun karena Abdul Majid telah mengundurkan diri maka Abdul Majid kehilangan hak karena haknya kembali kepada negara maka dengan demikian terbukti keberadaan Supriyanto (Tergugat I Konvensi) yang mengusai dan mengambil hasil getah tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

c. Bahwa Kembali kami sampaikan ada fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yaitu mengenai tujuan diadakan Proyek PIR (NES) Bajubang II- Jambi yaitu menciptakan Para Petani Yang Tangguh dan Mandiri. (Vide keterangan saksi M. Rizal Lubis dan Bustomi, saksi yang diajukan oleh Para Tergugat I, II dan III. Para saksi menerangkan bahwa tujuan diadakan proyek adalah agar para petani peserta Proyek PIR (NES) Bajubang II - Jambi dapat memperoleh lahan kebun dan lahan perumahan dan pekarang sehingga diharapkan para petani dapat menjadi petani yang mandiri dan tangguh.

d. Dengan mengingat subsatansi dari tujuan diadakan Proyek PIR (NES) Bajubang II - Jambi tersebut di atas maka keberadaan Tergugat I Konvensi (Supriyanto) adalah meneruskan dari Tergugat II Konvensi (Abdul Majid) maka jelas secara hukum tujuan dari diadakannya proyek PIR (NES) Bajubang II – Jambi tidak akan tercapai dan ini sudah melanggar tujuan diadakannya program Proyek dimaksud. Oleh karena itu maka keberadaan Tergugat I (Supriyanto) dan Tergugat III Adi Susanto di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.



10. Bahwa berdasarkan bukti surat Pihak Penggugat nomor 6, dimana dalam bukti tersebut membuktikan Pihak Penggugat adalah peserta proyek PIR (NES) Bajungbang II – Jambi yang memperoleh tanah dan kebun karet obyek sengketa yaitu kapling nomor 85, dan selama ini yang membayar dan mencicil tanah dan kebun obyek sengketa tersebut kepada bank adalah Pihak Penggugat sampai lunas (Vide bukti surat P-8), dan setelah lunas maka Sertipikat Hak Milik obyek sengketa diambil oleh Pihak Penggugat di bank, sehingga Sertipikat Hak Milik tersebut sekarang berada di tangan Pihak Penggugat. Dengan demikian maka jelas dan terbukti secara hukum sebidang tanah dan kebun karet obyek sengketa adalah milik dari Pihak Penggugat sekarang Pihak Pemanding.
11. Bahwa sesuai dengan pasal 19 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang pendaftaran, dan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 pasal 32 ayat (2) yang pada pokoknya menyebutkan : "Sertipikat adalah merupakan alat pembuktian yang kuat". Bilamana bukti surat dari Penggugat berupa bukti P-1 kita implikasikan kepada perkara a -quo maka secara hukum Penggugat dapat membuktikan sebidang tanah kebun karet obyek sengketa adalah milik dari Pihak Penggugat dan oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan.

III. PERMOHONAN.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil, pernyataan-pernyataan dan permohonan-permohonan yang Pihak Pemanding uraikan di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk :

Primer :

1. Mengabulkan Gugatan Pihak Penggugat sekarang Pihak Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pihak Penggugat sekarang Pihak Pemanding adalah peserta transmigrasi tahun 1985 pada direktorat Jendral Proyek Pir (NES) II Bajubang – Jambi Unit/Lokasi Bajubang alamat Bajubang - Jambi yang mempunyai jatah luas Usaha Tani :



1. Jenis kebun Karet luas 18.870 m², - lokasi Bajubang kapling nomor 85. Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990 atas nama Masban.
2. Jenis lahan Pangan luas 9.438 m² lokasi bajubang kapling nomor 168.
3. Jenis lahan pekarangan lokasi Bajubang kapling nomor 100.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990 atas nama Masban dengan luas lebih kurang 18.870 m² yang terletak di dusun Suka Makmur RT.13 Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
4. Menyatakan sebidang tanah Kebun Karet kapling nomor 85 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990, Surat Ukur nomor 1175 tahun 1989 atas nama Masban dengan luas 18.870 m² yang terletak di dusun Suka Makmur RT.13 Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ngadiwongso (alm) yang salah satu anaknya bernama Darmanu ukuran 114,5 meter. Kapling nomor 86 Sertifikat Hak Milik nomor 1113 Surat Ukur nomor 1162/89.
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Haji Dolet Ukuran 48,5 meter. Kapling nomor 84 Surat Ukur nomor 1176/89.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Syukur Alwi ukuran 234 meter kapling nomor 34. Sertifikat Hak Milik nomor 765 Surat Ukur nomor 1174/89.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Raya Nes, ukuran 240 meter, adalah milik Penggugat sekarang Pemanding.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I sekarang Terbanding I yang menguasai tanah kebun karet obyek sengketa, menyadap kebun karet, mengambil hasilnya dan membangun tempat usaha dan Tergugat III sekarang Terbanding III yang melakukan aktifitas berupa jualan di toko yang dibangun Tergugat I di atas tanah dan kebun

Halaman 53 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



karet milik Penggugat sekarang pbanding adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan jual beli tanah kebun karet antara Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II bukan berada di tanah kebun karet obyek sengketa dan dinyatakan tidak sah.
7. Menghukum kepada Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III sekarang Para Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III atau siapa saja yang menguasai dan melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa, untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dan kebun karet yang tumbuh di atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat sekarang Pbanding dalam keadaan baik dan tanpa sarat apapun juga.
8. Menghukum kepada Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat III sekarang Terbanding III atau siapa saja yang menempati bangunan tempat usaha di atas tanah kebun obyek perkara untuk membongkar bangunan tersebut secara seketika dan sekaligus tanpa sarat apapun juga.
9. Menghukum Tergugat I sekarang Terbanding I, untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.998.400.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) secara kontan dan sekali gus.
10. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekarang Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah), - secara tanggung renteng setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.
11. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Sengeti.
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooraad) walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi maupun upaya hukum lainnya;



13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekarang para Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III untuk membayar segala biaya yang timbul didalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidaire :

Bilamana Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 29 Maret 2021, dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Memori Banding diketahui dan diterima oleh Para Terbanding setelah menerima Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding dan Relas Pemberitahuan Memori Banding, Nomor : 28/Pdt.G/2021, tertanggal 19 Maret 2021, oleh karenanya Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan kontra Memori Banding;
2. Bahwa semua fakta-fakta yang didapat dalam persidangan baik berupa Bukti- Bukti Surat. Keterangan Saksi-saksi sebagaimana yang termuat dalam Putusan perkara ini ditambahkan dengan Pemeriksaan Setempat (PS) yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dalam perkara ini terhadap Objek Sengketa yang dikuasai oleh Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maupun terhadap lahan/kebun yang ada dan yang telah dikuasai oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri diluar Objek Sengketa yang secara nyata telah dapat dijadikan sebagai bukti hukum tentang adanya penguasaan lahan/ kebun yang telah dikuasai oleh masing-masing pihak telah bersesuaian dengan fakta-fakta persidangan yang diuraikan dan termuat terurai dalam Kesimpulan (Konklusi) Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, mohon dimasukan dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Kontra

Halaman 55 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Memori Banding ini, sebagai bahan pertimbangan hukum dalam Tingkat Banding ini;

3. Bahwa terhadap fakta – fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimaksud pada point 2 di atas telah bersesuaian dengan Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Sengeti yang dalam putusannya **pada hal 75 yang menyebutkan** ” *Menimbang bahwa majelis hakim memahami bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki Sertifikat atas tanah Objek Sengketa sebagai bukti hak yang bersifat kuat dalam perkara a quo (vide. Buti P-1), namun demikian fakta hukum dipersidangan menunjukkan bahwa Tergugat Konvensi II/Penggugat II Rekonvensi yang seharusnya mendapatkan Sertifikat atas tanah objek Sengketa, maka menurut Majelis, seharusnya diadakan pembedaan terlebih dahulu terhadap sertifikat hak milik yang dipegang oleh Penggugat Konvensi/Tegugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II tersebut” dan pada halaman 77 yang menyebutkan* ”*Menimbang setelah memperhatikan Gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III, Majelis Hakim berpendapat bahwa bahwa Gugatan Rekonvensi tersebut tidak melanggar larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 serta pasal 224 ayat (3) RV tersebut, oleh karenanya, gugatan Rekonvensi tersebut dapat diperiksa lebih lanjut ” ;*
4. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sengeti dimaksud pada point 3 di atas membuktikan bahwa sebenarnya Pengadilan Negeri Sengeti meyakini secara hukum bahwa benar Objek Sengketa adalah hak milik dari Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II yang didapat dan dikuasai sejak tahun 1989 berdasarkan undian dan penunjukan lahan/kebun dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I, yang saat ini kepemilikan dan pengusaannya (Objek Sengketa) berada pada Terbanding I/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I berdasarkan Bukti T.I.II.III – 3 yang menjadi sebab halal, sebagaimana diatur dalam **Peraturan Menteri Pertanian No. 71/Permentan/CT.140/12/2012, tertanggal 14 Desember 2012, Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengendalian Dan Penyelesai Piutang Negara pada Petani Eks Proyek Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan Dan Unit Pelaksana Proyek Perkebunan**, pada Bab IV.



Penyerahan Sertifikat Lahan Petani, pasal 17 ayat (3), Menyebutkan“ Petani yang behak menerima Sertifikat dimaksud pada ayat (1) dan (2), yakni:

- a. *Petani/ahli waris yang telah melunasi piutang Negara pada petani; atau*
- b. *Petani Pengganti akibat adanya jual beli secara sah dan telah melunasi piutang Negara pada petani;*

5. Bahwa selanjutnya terhadap Pertimbangan Hukum sebagaimana tersebut pada point 3 di atas membuktikan pula bahwa sebenarnya Pengadilan Negeri Sengeti dalam perkara ini sangat meyakini pula bahwa benar telah terjadi kesalahan mengenai peletakan Peta Gambar Situasi Tanah yang terdapat pada Bukti P-1 atas nama Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Bukti T.I.II.III – 1 atas nama Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, sebagaimana fakta – fakta Persidangan yang terurai dalam Putusan Perkara ini dan sebagaimana pula terurai dalam Kesimpulan (Konklusi) Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

6. Bahwa selanjutnya dalam Pertimbangan Hukumnya Pengadilan Negeri Sengeti pada halaman 74 -75 yang menyatakan “ *tentang ketidak hadiran Turut Tergugat Konvensi II/Turut Tergugat Rekonvensi II dalam persidangan perkara ini terkait pembuktian Warkah Bukti P-1 dan Bukti T.I.II.III – 1* “ yang tidak menampilkan warkah dari Sertifikat Hak Milik No. 1226 tahun 1990 atas nama Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan warkah Sertifikat Hak Milik No 754 Tahun 1989 atas nama Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II yang menjadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sengeti menyatakan *bahwa Surat Gugatan Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Prematur hingga gugatan Pengggat dinyatakan tidak dapat diterima*, adalah sah-sah saja dan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Sengeti dalam memutus, namun pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Sengeti dimaksud sama sekali tidak mencerminkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana terurai dalam putusan a quo yang seharusnya menolak Surat Gugatan Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;



7. Bahwa apabila lebih seksama dan teliti dari pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sengeti **pada hal 75 yang menyebutkan** " *Menimbang bahwa majelis hakim memahami bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki Sertifikat atas tanah Objek Sengketa sebagai bukti hak yang bersifat kuat dalam perkara a quo (vide. Buti P-1), namun demikian fakta hukum dipersidangan menunjukkan bahwa Tergugat Konvensi II/Penggugat II Rekonvensi yang seharusnya mendapatkan Sertifikat atas tanah objek Sengketa, maka menurut Majelis, seharusnya diadakan pembetulan terlebih dahulu terhadap sertifikat hak milik yang dipegang oleh Penggugat Konvensi/Tegugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi II tersebut* " bersesuaian **Bukti T.I.II.III – 9** Berita Acara Penyelesaian Permasalahan Sertifikat tanah yang Tertukar dihadiri dan dan disepakati serta ditandatangani oleh pihak terkait yaitu Pemerintah Kabupaten Muara Jambi dan dihadiri, disepakatai serta ditanda tangani pula oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Muaro Jambi, camat jambi Luar Kota Muaro Jambi, Kapolsek Jambi Luar Kota, PTPN VI, Polrest Muaro Jambi, Kepala Desa Muhajirin dan seluruh masyarakat yang Sertiifikat Hak miliknya tertukar termasuk Tergugat I dan II turut pula hadir Tergugat III dengan kesepakatan meminta kepada Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi (PTPN VI **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi** alamat **Bajubang Jambi**) mengurus perubahan blanko dalam rangka pengrusan Sertifikat Hak Milik sesuai dengan penguasaan fisik dan meminta kepada BPN dan Dinas Nakertrans Muaro Jambi untuk dapat bersama-sama mencari arsip warkah sesuai dengan penguasaan fisik), sebagai tindak lanjut dari **Bukti T.I.II.III – 13** berupa Surat nomor : 249/B/MJN/VIII/2017, tertanggal 17 Agustus 2017 yang ditujukan kepada Bupati Jabupaten Muaro Jambi, Perihal : Permohonan Penyelesaian Sertifikat Tanah di Desa Muhajirin terkait tertukarnya gambar-gambar situasi tanah yang berada pada masing-masing sertikat hak milik peserta transmigrasi dengan nomor kapling 83 sampai dengan nomor kapling 93, bersesuaian pula dengan **Bukti Surat T. I, II. III** lainnya dan **keterangan saksi – saksi** yang dipersidangan baik saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun saksi-saksi, persesuai mana dikuatkan pula oleh bukti **Surat TT. I – 1, 2, 3 dan 4** serta **Bukti P - 6** (tentang luas lahan yang tertera



dalam bukti P-6, seluas 20.000 M2 dan bukan 18.870 M2) yang dapat dijadikan sebagai bukti hukum yang menyatakan bahwa memang benar telah terjadi kesalahan administrasi terkait Gambar Peta Situasi Tanah yang ada pada Bukti kepemilikan Lahan/Kebun Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Bukti P-1) dan Bukti Kepemilikan (Bukti T.I.II.III – 1) atas nama Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, oleh karenanya terbukti adanya kesalahan/tertukarnya Peta Gambar ituasi Tanah dimaksud, **seharusnya** Pengadilan Negeri Sengeti lebih tepat memutuskan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya serta menyatakan secara hukum bahwa Objek Sengketa adalah benar milik Para Terbanding/Para tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi dan memerintahkan agar Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengembalikan Peta gambar Situasi Tanah yang berada pada Bukti P-1 kepada Terbanding I/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekovensi I yang saat ini selaku Pemilik dan Penguasa Objek Sengketa, sebagaimana Gugatan rekonvensi dalam perkara ini;

8. Bahwa pokok isi Gugatan Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menyebutkan bahwa Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menguasai Objek Sengketa secara tanpa hak dan melawan Hukum. Dengan mengacu kepada fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara ini, sebagaimana terurai dalam putusan perkara a quo, tidak ditemukan adanya bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksudkan oleh Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi terhadap Penguasaan Objek Sengketa yang secara nyata didapatkan oleh Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II yang mendapatkan objek sengketa selaku Peserta Petani Transmigrasi lokal berdasarkan kepada Pencabutan undian dan Penunjukan lahan yang dilakukan oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I pada tahun 1989 dengan nomor kapling 85 dengan nomor NPP 1683, kelompok tani IV (empat) B seluas 18.870 M2 yang terletak di RT 13 Desa Muhajirin (Objek Perkara) berbatas, sebagai berikut:

- o Sebelah Utara dengan lahan/kebun Ngadiwongso;



- o Sebelah Selatan berbatas dengan lahan/kebun Haji dolet;
- o Sebelah Barat berbatas dengan lahan/kebun Syukur Alwi;
- o Sebelah Timur berbatas dengan Jalan raya;

Penguasaan mana, terhadap Objek Sengketa dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II berlangsung selama lebih kurang 4 (empat) tahun yang kemudian dilanjutkan oleh Terbanding I/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I (lebih kurang selama 24 tahun) , berdasarkan Bukti T.I.II.III – 3 secara sah berdasarkan kepada **Peraturan Menteri Pertanian No. 71/Permentan/CT.140/12/2012, tertanggal 14 Desember 2012, Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengendalian Dan Penyelesai Piutang Negara pada Petani Eks Proyek Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan Dan Unit Pelaksana Proyek Perkebunan**, pada Bab IV. Penyerahan Sertifikat Lahan Petani, pasal 17 ayat (3), sebagaimana tersebut pada point 4 di atas, tanpa adanya yang keberatan ataupun sanggahan yang dilakukan oleh Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baik secara lisan maupun tulisan yang secara nyata telah mengetahuinya sejak tahun 1989 berjalan 1 (satu) tahun sebelum Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendapat lahan/kebunnya pada sendiri selaku peserta transmigrasi berdasarkan sisipan yang pada tahun 1990 mendapatkan lahan dengan Nomor Kapling yang sama yaitu kapling 85 dan nomor NPP 1875 seluas 20.000 M2 yang terdaftar pada kelompok tani X (sepuluh) afdeling VI yang letaknya berada 3 KM dari Objek Perkara (Lorong Rambutan, Desa Muhajirin yang pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat Dalam Rekonvensi, yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama dengan anaknya. Uraian di atas bersesuaian dengan uraian fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, sebagaimana yang terurai pula dalam putusan aquo dan telah dimasukan sebagai bahan pertimbangan hukum. Dari Fakta – fakta hukum a quo membuktikan secara hukum tidak ditemukan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi. **Dengan tidak ditemukannya adanya Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Para terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi atas penguasaan terhadap Objek Sengketa, maka seharusnya Pengadilan Negeri Sengeti menolak Surat Gugatan Pemanding/Penggugat

Halaman 60 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya dan haruslah pula mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

9. Bahwa dari beberapa Bukti Surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan hukum tentang kebenaran tertukarnya Peta Gambar Situasi Tanah Objek Sengketa terhadap Penguasaan dan kepemilikan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Konvensi dengan Lahan/kebun yang diterima sebagai milik dan dalam penguasaan Pembanding/Penggugat/tergugat Rekonvensi yang terletak di Lorong Rambutan, yaitu sebagai berikut:
- o Pada P- 1, tertera Tahun terbitnya 1990, adalah sesuai dengan fakta diterimanya lahan/kebun yang dikuasai oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berada di Lorong Rambutan, berdasarkan sisipan pada tahun 1990;
 - o Pada P-1 (SHM No. 1226 Tahun 1990) bersesuaian dan berurut dengan SHM atas nama Saksi Syamsuri (1205 Tahun 1990) dan SHM atas nama saksi Syarif yang berbatas langsung dengan lahan/kebun yang didapat dikuasai oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terletak di Lorong Rambutan Desa Muhajirin;
 - o Petunjuk lain didapat dari Bukti P- 2 dan P-13, berupa Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan senilai Rp, 34.000.- (Tiga puluh empat ribu rupiah) berbanding jauh dengan Bukti T.I.II.III – 7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan berkut dengan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan senilai Rp. 64.000. Perbedaan Nilai Objek Pajak lebih dikarenakan letak lokasi objek pajak itu sendiri. Bila melihat dari adanya perbedaan nilai objek Pajak, maka didapatkan petunjuk bahwa Bukti P-2 dan Bukti P-13 adalah merupakan pembayaran pajak yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap lahan/kebun yang dikuasainya di Lorong Rambutan masuk sekira 1 KM dan berjarak 3 KM dari Objek Perkara.
 - o Demikian pula halnya dengan Bukti T.I.II.III – 7 adalah merupakan pembayaran pajak yang dilakukan oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat II



Rekonvensi terhadap Objek Perkara, karena faktanya mempunyai nilai ekonomis dan berada ditepi Jalan Raya Nes – ma. Ma. Bulian.

- o Keterangan saksi Sayrif yang bersesuaian dengan keterangan saksi Slamet Sanusi yang menyatakan bahwa permasalahan Sertifikat Saksi-saksi sama dengan permasalahan sertifikat hak Milik yang dalam perkara ini antara Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, namun saksi-saksi tidak mempermasalahkannya, karena membenarkan penguasaan fisik lahan/kebun masing-masing saksi-saksi adalah merupakan lahan/kebun yang saksi-saksi terima sebagai peserta transmigrasi dari Turut terbanding I/Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat I Rekonvensi;
- o Dari empat digit angka dan tahun yang sama dikuatkan dengan keterangan saksi – saksi Syamsuri, saksi Sayrif, Pemeriksaan Setempat terkait lahan/kebun yang diterima dan dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi yang berada dan terletak di Lorong Rambutan Desa Muhajirin;
- o Faktanya luas lahan yang dikuasai oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berada di Lorong rambutan yang berada dalam satu kelompok dengan saksi samsyuri dan berbatas langsung dengan lahan milik saksi Syafri adalah seluas 20.000 M2, tidak sesuai dengan ukuran dan batas-batas yang ada dalam Peta Gambar Situasi tanahnya dalam Bukyi P-1;
- o Faktanya luas lahan objek sengketa yang dikuasai oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah seluas 18.870 dengan batas tersebut dalam Gugatan a quo, tidak sesuai ukuran dan batas batas yang ada dan disebutkan dalam Peta Gambar Situasi tanah dalam bukti T.I.II.III – 1;
- o Bahwa Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Surat Gugatannya, telah dengan sengaja beritikad tidak baik memanfaatkan Bukti P -1, dengan upaya menyembunyikan menutupi tentang keberadaan lahan/kebun yang telah didapatnya dan dikuasainya sebagai peserta transmigrasi. Satu hal yang harus dipertanyakan apa yang menjadi dasar terbitnya Bukti P-1, sampai dengan dilakukannya Pemeriksaan Setempat pada hari yang sama oleh Pengadilan Negeri Sengeti terhadap Objek Sengketa, Para Terbanding/Para Tergugat

Halaman 62 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi mengajukan Pemeriksaan pula terhadap Lahan Milik Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan pengakuan bahwa Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada menguasai lahan yang berada di Lr. Rambutan tapi tidak tahu milik siapa;

- o Bahwa benar terkait diterima dan didapatnya Bukti T.I.II.III -1 oleh Terbanding I/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, adalah dikarenakan telah lunasnya angsuran kredit Objek Sengketa yang pembayarannya berasal dari Hasil yang di dapat dari memanen karet yang berada di atas Objek Sengketa, yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II yang kemudian dilanjutkan sampai dengan lunasnya angsuran kredit atas Objek Senketa oleh Terbanding I/tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I. Demikian pula sebaliknya ketika fakta persidangan membuktikan pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat (PS), bahwa Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, benar memiliki lahan/kebun karet seluas 20.000 M2 yang terletak di Lorong Rambutan yang diterimanya sebagai peserta Petani transmigrasi dari Turut Terbanding I/Turut tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I. Terbuktinya Pemanding/Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki dan telah menguasai lahan bersesuaian dengan diterima dan didapatnya Bukti P-1 oleh Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah lunas melakukan pempayaran angsuran kredit lahan/kebun yang diterimanya, tentunya pembayaran dimaksud adalah berasal dari hasil panen karet diatas lahan/kebun yang dimiliki/dikuasainya sejak tahun 1990. Artinya kalaulah Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan telah melakukan pelunasan terhadap Objek Sengketa, tentunya sedari awal (Tahun 1990), Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah harus menguasai Objek Sengketa atau setidaknya sejak tahun 1989 sudah harus mengajukan keberatan/sanggahan kepada Terbanding I/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I yang menguasai lahan yang diterimanya dari Turut terbanding I/Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I dan atau mengajukan keberatan kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat Konvensi

Halaman 63 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



I/Turut Tergugat Rekonvensi I atas penguasaan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi. Oleh karenanya dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tidak mencerminkan logika hukum. Disamping itu pula Bukti P-1 yang didapat Pembanding/Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi terkait lahan/kebun yang diterima Tahun 1990 yang terleta di Lorong Rambutan (setahun kemudian setelah diterimanya Objek Sengketa oleh Terbanding I/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I pada tahun 1989);

Bahwa Petunjuk-petunjuk dimaksud di atas hendaknya oleh Pengadilan Negeri Sengeti diyakini sebagai petunjuk hukum yang dapat menguatkan fakta-fakta hukum persidangan yang membuktikan:

- bahwa Objek Sengketa secara hukum adalah benar milik dari Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II yang saat ini dalam Penguasaan Terbanding I dan III/Tergugat Konvensi I dan III/Penggugat Rekonvensi I dan III;
- Bahwa Penguasaan mana terhadap Objek Sengketa yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum;
- Bahwa terkait Gugatan Balik (Rekonvensi) yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, berdasarkan kepada fakta – fakta persidangan, telah pula dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya secara hukum, tentunya haruslah dinyatakan diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, seharusnya pengadilan Negeri Sengeti lebih berani dalam menegakan kebenaran dan keadilan yang nota bene telah didukung oleh fakta – fakta persidangan perkara ini, oleh karenanya Para terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Bapak ketua Pengadilan Tinggi Jambi dan atau Majelis Hakim Tinggi Jambi yang memeriksa berkas perkara ini, memutus sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

Halaman 64 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti, tanggal 04 Maret 2021, No. 28/Pdt.G/2020/PN.Snt;

Dan apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jambi c.q Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa berkas perkara ini, mohon putusan yang seadil-adilnya dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak permintaan Banding yang dimintakan oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat rekonsensi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti, tanggal 04 Maret 2021, No. 28/Pdt.G/2020/PN.Snt;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

- Menolak untuk Seluruhnya;

DALAM KONVENSI :

1. Menolak Gugatan Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan Objek Sengketa;
3. Membebaskan biaya perkara pada tingkat Bading ini kepada Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi;

DALAM REKONVENSI:

5. Menerima dan mengabulkan Gugatan Balik (Rekonsensi) dari Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Objek Perkara adalah hak milik sah dari Pembanding I/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonsensi I Konvensi yang didapatnya dari Terbanding II/ Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonsensi II;
7. Menghukum Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk mengembalikan Peta Gambar Situasi Tanah yang ada dan berada pada

Halaman 65 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB

Disclaimer

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



Sertifikat Hak Miliknya No. 1226 tahun 1990 untuk ditukarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 754 Tahun 1989 atas nama Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II yang saat ini berada pada Terbanding I/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I selaku Pemilik yang menguasai Objek Sengketa;

8. Memerintahkan Turut terbanding II/Turut Tergugat Konvensi II/Turut Tergugat Rekonvensi II, mencatat dan mendaftarkan perbaikan Surat Ukur/Peta Gambar Situasi Tanah atas nama pada masing-masing Sertifikat hak Milik No 1220 Tahun 1990 atas nama Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Sertifikat hak Milik No. 754 Tahun 1989 atas nama Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II kedalam buku yang diperuntukan untuk itu;
9. Menghukum Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Turut Terbanding I dan II /Turut Tergugat Konvensi II dan II/Turut Tergugat Rekonvensi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam Gugatan Rekonvensi pada tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 30 Maret 2021 dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

I. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN BANDING

Bahwa Pembanding melalui Kuasanya mengajukan banding atas **putusan Perkara Perdata Nomor : 28/PDT.G/2020/PN.Snt, tanggal 4 Maret 2021.**

Bahwa atas Putusan tersebut Penggugat / Pembanding melalui Kuasa Hukumnya mengajukan **Pernyataan Banding yang didaftarkan oleh Pembanding melalui Kuasanya pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 17 Maret 2021.**

Bahwa berdasarkan batas waktu antara **Putusan Perkara Perdata Nomor : 28/PDT.G/2020/PN.Snt, tanggal 4 Maret 2021** dengan **Pernyataan Banding yang didaftarkan oleh Pembanding melalui Kuasanya pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 17 Maret 2021** adalah 13 (tiga



belas) hari masih dalam batas waktu yang ditentukan oleh Peraturan Perundang – undangan.

II. ALASAN PEMBANDING MENGAJUKAN BANDING

Bahwa alasan-alasan Pembanding sebagaimana yang didalilkan dari poin 1 sampai dengan poin 11 halaman 3 sampai halaman 7 pada dasarnya Pembanding keberatan atas Pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 75 alenia 1 sampai 3 yang menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding **Premature** sehingga gugatan Penggugat / Pembanding dinyatakan tidak dapat terima (*Niet Ontvankelijt Verklaard*).

Bahwa Pembanding tidak sepedapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding **Premature**. Dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Pembanding **Premature adalah gugatan yang diajukan masih terlalu dini, karena batas waktu yang ditentukan belum sampai atau belum terpenuhi;**
2. Bahwa Pembanding mengacu pada pendapat Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam buku Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek (hal. 111) arti **Premature** adalah gugatan dikabulkan, ditolak dan tidak dapat diterima, dijelaskan bahwa **gugatan yang mengandung cacat formil**, salah satu variasi jenis gugatannya adalah gugatan **Premature** dalam hal ini akan dijatuhkan Putusan dengan amar : Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijt Verklaard*);
3. Bahwa Pengertian gugatan yang mengandung cacat Formil adalah menurut pendapat Yahyah Harahap adalah gugatan tidak memiliki dasar hukum, gugatan error in personal dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consorsium* atau *obscuur libel*;
4. Bahwa dalil banding poin 5 halaman 4 menurut Pembanding yang dijadikan dasar untuk mengajukan banding adalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dalam memutus perkara aquo berpendapat dan menyimpulkan perkara perdata yang diajukan adalah Pihak Penggugat adalah **Premature** dengan mengutip pendapat M. Yahyah Harahap, **namun sangat kami sayangkan Majelis Hakim hanya mengutip sebahagian dari Pengertian Premature dan tidak secara**

Halaman 67 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



lengkap sehingga apa yang menjadikan dasar Putusan Majelis Hakim tidak benar secara Hukum dan Putusan menjadi sesat;

5. Bahwa dalil banding poin 6 halaman 5 Pembanding menilai pengertian Premature sebagaimana tersebut diatas kita implikasikan kedalam perkara aquo, dimana kontruksi dari gugatan Pihak Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (vide gugatan Penggugat), esensi dari gugatan Penggugat adalah Pihak Penggugat sebagai Pemilik tanah objek sengketa dimana selama persidangan Pihak Penggugat dapat membuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 tahun 1989 (vide bukti surat P – 1), selanjutnya objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pihak Penggugat dikuasai dan diambil getahnya oleh Pihak Para Tergugat I, Tergugat II, dan dibangun ruko oleh Tergugat III sehingga perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Vide keterangan para saksi yang diajukan baik oleh Penggugat maupun keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat), isi keterangan Para saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat dapat dilihat dan dibaca dalam Berita Acara Sidang;

TANGGAPAN TURUT TERBANDING I ATAS ALASAN BANDING YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING.

6. Bahwa terkait dalil poin 6 halaman 5 yang dijadikan dasar oleh Pembanding yang menyatakan **gugatan Penggugat / Pembanding merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan Pihak Penggugat / Pembanding sebagai Pemilik tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 tahun 1989, selanjutnya objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pihak Penggugat dikuasai dan diambil getahnya oleh Pihak Para Tergugat I, Tergugat II, dan dibangun ruko oleh Tergugat III sehingga perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;**
7. Bahwa atas alasan tersebut Tuter Terbanding I berpendapat berdasarkan ketentuan pasal 1365 Kitab Undang undang Hukum Perdata berbunyi **“Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”** dari ketentuan pasal 1336 KHPPerdata tersebut dihubungkan dengan perkara aquo menjadi pertanyaan

Halaman 68 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



hukum Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang mana yang dilakukan oleh Para Tergugat / Terbanding sehingga atas Perbuatan Tersebut Penggugat / Pemanding mengalami kerugian;

8. Bahwa status Penggugat / Pemanding dan Tergugat II / Terbanding II adalah sama – sama Peserta Program Transmigrasi pada tahun 1985 pada Direktorat Perkebunan Proyek PIR (NESS) II Bajubang Jambi unit / Lokasi bajubang. Dimana Penggugat / Pemanding Nomor Peserta Petani 1875 dengan nomor, Kelompok Tani X, dengan nomor Kaplingan 85 Afdiling VI dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 **terletak di Lorong Rambutan**, Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II), **Sedangkan** Tergugat II / Terbanding II Nomor Peserta Petani 1683, kelompok tani IV B Desa Muhajirin dengan nomor kaplingan 85 Afdiling IV dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 754 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II);
9. Bahwa terkait pembagian lahan tersebut tidak ada masalah hal ini dibuktikan antara Penggugat / Pemanding dengan Tergugat / Terbanding sama sama menerima dan sama – sama telah menguasai lahan masing – masing semenjak awal sampai sekarang sudah berlangsung \pm 35 tahun dengan tidak ada persoalan. Selanjutnya Kaplingan Tergugat II tersebut diteruskan oleh Tergugat I dan didirikan rumah oleh Tergugat III;
10. Bahwa Pada dasarnya objek yang dikuasai saat ini oleh Penggugat adalah benar milik Penggugat. Objek yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan II adalah benar milik Tergugat II;
11. Bahwa berdasarkan fakta perkara aquo bukanlah Perkara Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat / Pemanding. Persoalan antara Penggugat / Pemanding dengan Para Tergugat adalah **bukan persoalan sengketa Kepemilikan** melainkan **persoalan tersebut hanya tertukarnya** Gambar Situasi (GS) yang ada pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 dengan surat ukur nomor 1775 / 1989 atas nama MASBAN (Penggugat / Pemanding) dengan Gambar Situasi (GS) Sertifikat Hak Milik Nomor 754 dengan surat ukur nomor 1015 / 1989 atas nama ABDUL MAJID (Tergugat II / Terbanding II) ;



12. Bahwa mengacu pada referensi yang disampaikan oleh Pembanding pada poin 3 dan 4 halaman 4 menurut pendapat Retnowulan sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam buku Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek (hal. 111) Gugatan dikabulkan, ditolak dan tidak dapat diterima, dijelaskan bahwa **gugatan yang mengandung cacat formil**, salah satu variasi jenis gugatannya adalah gugatan Premature dalam hal ini akan dijatuhkan Putusan dengan amar : Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijt Verklaard*). Sedangkan Pengertian gugatan yang mengandung cacat Formil menurut pendapat yayah harahap adalah **gugatan tidak memiliki dasar hukum**, gugatan *error in personal* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consorsium* atau *obscur libel*, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding bukanlah gugatan Perbuatan melawan hukum karena **Tidak ada Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat / Terbanding sehingga menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat / Pembanding** sudah jelas gugatan aquo **tidak memiliki dasar hukum** karena **persoalan aquo merupakan persoalan administrasi** karena **tertukarnya** Gambar Situasi (GS) yang ada pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 dengan surat ukur nomor 1775 / 1989 atas nama MASBAN (Penggugat / Pembanding) dengan Gambar Situasi (GS) Sertifikat Hak Milik Nomor 754 dengan surat ukur nomor 1015 / 1989 atas nama ABDUL MAJID (Tergugat II / Terbanding II) sehingga gugatan Penggugat / Pembanding **sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima** sebagaimana Pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 75 alenia 1 sampai 3 yang menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding **Premature karena masih harus menunggu tindakan administratif dari Peradilan Tata Usaha Negara** sehingga gugatan Penggugat / Pembanding dinyatakan tidak dapat terima (*Niet Ontvankelijt Verklaard*).

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan tersebut diatas, TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan banding dari Pembanding tersebut diatas untuk seluruhnya;

Halaman 70 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



2. Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Perkara Nomor: 28/PDT.G/2020/PN.Snt.

Dan atau:

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 4 Maret 2021 Nomor: 28/Pdt.G/2020/PN Snt, memori banding dari Pebanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dan kontra memori Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pengadilan tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Konvensi dalam Provisi dan Eksepsi pengadilan tingkat pertama, karena pertimbangannya sudah tepat dan diambil alih menjadi pertimbangan pengadilan tingkat banding, sedangkan selebihnya Majelis tingkat banding akan mempertimbangkannya di bawah ini;

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pebanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di dalam memori bandingnya mendalilkan bahwa pendapat dan kesimpulan Majelis Hakim yang menyatakan gugatan dari Pengugat Konvensi masih premature adalah tidak benar menurut hukum, karena pemahaman kami yang disebut **premature adalah gugatan yang diajukan masih terlalu dini, karena batas waktu yang ditentukan belum sampai atau belum terpenuhi**".

Bahwa apabila pengertian premature sebagaimana tersebut di atas kita implikasikan kedalam perkara a-quo, dimana kontruksi dari gugatan Pihak Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (vide gugatan Penggugat), esensi dari gugatan Penggugat adalah Pihak Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa dimana selama persidangan Pihak Penggugat dapat membuktikan dengan Sertipikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1989 (vide bukti surat P-1), selanjutnya obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pihak Penggugat dikuasai dan diambil getahnya oleh Pihak Para Tergugat I, Tergugat II dan dibangun ruko oleh Tergugat III, sehingga perbuatan Para



Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (vide keterangan para saksi yang diajukan baik oleh Penggugat maupun keterangan para saksi yang diajukan oleh Para Tergugat), isi keterangan Para saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat dapat dilihat dan dibaca dalam Berita Acara Sidang.

Bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat maka pendapat dan kesimpulan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo adalah tidak tepat dan tidak benar menurut hukum sehingga putusan tersebut menjadi sesat, karena Pihak Penggugat dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Pihak Penggugat (vide bukti surat P-1) dan keterangan Para saksi yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat. Dengan demikian maka gugatan Penggugat tidak prematur.

Menimbang, bahwa terhadap dalil memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di dalam kontra memori bandingnya mendalilkan bahwa terhadap fakta – fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimaksud pada point 2 di atas telah bersesuaian dengan Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Sengeti yang dalam putusannya **pada hal 75 yang menyebutkan** " Menimbang bahwa majelis hakim memahami bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki Sertifikat atas tanah Objek Sengketa sebagai bukti hak yang bersifat kuat dalam perkara a quo (vide. Buti P-1), namun demikian fakta hukum dipersidangan menunjukkan bahwa Tergugat Konvensi II/Penggugat II Rekonvensi yang seharusnya mendapatkan Sertifikat atas tanah objek Sengketa, maka menurut Majelis, seharusnya diadakan pembetulan terlebih dahulu terhadap sertifikat hak milik yang dipegang oleh Penggugat Konvensi/Tegugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi II tersebut" **dan pada halaman 77 yang menyebutkan** "Menimbang setelah memperhatikan Gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III, Majelis Hakim berpendapat bahwa bahwa Gugatan Rekonvensi tersebut tidak melanggar larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 serta pasal 224 ayat (3) RV tersebut, oleh karenanya, gugatan Rekonvensi tersebut dapat diperiksa lebih lanjut " ;



Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sengeti dimaksud pada point 3 di atas membuktikan bahwa sebenarnya Pengadilan Negeri Sengeti meyakini secara hukum bahwa benar Objek Sengketa adalah hak milik dari Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II yang didapat dan dikuasai sejak tahun 1989 berdasarkan undian dan penunjukan lahan/kebun dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I, yang saat ini kepemilikan dan pengusaannya (Objek Sengketa) berada pada Terbanding I/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I berdasarkan Bukti T.I.II.III – 3 yang menjadi sebab halal, sebagaimana diatur dalam **Peraturan Menteri Pertanian No. 71/Permentan/CT.140/12/2012, tertanggal 14 Desember 2012, Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengendalian Dan Penyelesai Piutang Negara pada Petani Eks Proyek Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan Dan Unit Pelaksana Proyek Perkebunan**, pada Bab IV. Penyerahan Sertifikat Lahan Petani, pasal 17 ayat (3), Menyebutkan “Petani yang berhak menerima Sertifikat dimaksud pada ayat (1) dan (2), yakni:

- a. *Petani/ahli waris yang telah melunasi piutang Negara pada petani; atau*
- b. *Petani Pengganti akibat adanya jual beli secara sah dan telah melunasi piutang Negara pada petani;*

Bahwa selanjutnya terhadap Pertimbangan Hukum sebagaimana tersebut pada point 3 di atas membuktikan pula bahwa sebenarnya Pengadilan Negeri Sengeti dalam perkara ini sangat meyakini pula bahwa benar telah terjadi kesalahan mengenai peletakan Peta Gambar Situasi Tanah yang terdapat pada Bukti P-1 atas nama Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Bukti T.I.II.III – 1 atas nama Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, sebagaimana fakta – fakta Persidangan yang terurai dalam Putusan Perkara ini dan sebagaimana pula terurai dalam Kesimpulan (Konklusi) Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya bahwa status Penggugat / Pemanding dan Tergugat II / Terbanding II adalah sama – sama Peserta Program Transmigrasi pada tahun 1985 pada Direktorat Perkebunan Proyek PIR (NESS) II Bajubang Jambi unit / Lokasi bajubang. Dimana Penggugat / Pemanding Nomor Peserta Petani 1875 dengan nomor,



Kelompok Tani X, dengan nomor Kaplingan 85 Afdiling VI dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 **terletak di Lorong Rambutan**, Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II), **Sedangkan** Tergugat II / Terbanding II Nomor Peserta Petani 1683, kelompok tani IV B Desa Muhajirin dengan nomor kaplingan 85 Afdiling IV dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 754 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II);

Bahwa terkait pembagian lahan tersebut tidak ada masalah hal ini dibuktikan antara Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding sama sama menerima dan sama – sama telah menguasai lahan masing – masing semenjak awal sampai sekarang sudah berlangsung ± 35 tahun dengan tidak ada persoalan. Selanjutnya Kaplingan Tergugat II tersebut diteruskan oleh Tergugat I dan didirikan rumah oleh Tergugat III;

Bahwa Pada dasarnya objek yang dikuasai saat ini oleh Penggugat adalah benar milik Penggugat. Objek yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan II adalah benar milik Tergugat II;

Bahwa berdasarkan fakta perkara aquo bukanlah Perkara Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat / Pembanding. Persoalan antara Penggugat / Pembanding dengan Para Tergugat adalah **bukan persoalan sengketa Kepemilikan** melainkan **persoalan tersebut hanya tertukarnya** Gambar Situasi (GS) yang ada pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 dengan surat ukur nomor 1775 / 1989 atas nama MASBAN (Penggugat / Pembanding) dengan Gambar Situasi (GS) Sertifikat Hak Milik Nomor 754 dengan surat ukur nomor 1015 / 1989 atas nama ABDUL MAJID (Tergugat II / Terbanding II);

Menimbang, bahwa terlepas dari memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih prematur karena masih harus menunggu tindakan administratif dari Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Sertipikat atas tanah obyek sengketa dan



oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian dari gugatan pokok dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam positanya dan kemudian dituntut dalam petitumnya bahwa yang disengketakan dalam perkara ini adalah masalah hak milik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990, surat Ukur nomor 1175 tahun 1989 atas nama Masban dengan luas 18.870 m² yang terletak di dusun Suka Makmur RT.13 Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi, bukan sengketa masalah keabsahan sertifikat yang dimiliki oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan sertifikat Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang hal itu memang menjadi bagian dari hukum administrasi yang menjadi wewenang peradilan tata usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah kebun karet sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1226 tahun 1990 atas nama Masban dengan luas lebih kurang 18.870 m² Surat Ukur 1175 tahun 1989 yang terletak di dusun Suka Makmur RT.13. Desa Muhajirin, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ngadiwongso (alm) yang salah satu anaknya bernama Darmanu ukuran 114,5 meter. Kapling nomor 86 Sertifikat Hak Milik nomor 1113 Surat Ukur nomor 1162/89.

Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Haji Dolet Ukuran 48,5 meter. Kapling nomor 84 Surat Ukur nomor 1176/89 dan Mukiyah kapling nomor 29 Surat Ukur 1163/89.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Syukur Alwi ukuran 234 meter. Sertifikat Hak Milik nomor 765 Surat Ukur nomor 1174/89. kapling nomor 34.

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Raya Nes, ukuran 240 meter.



Bahwa tanah milik Penggugat diperoleh dari mengikuti program transmigrasi tahun 1985 pada Direktorat Jendral Perkebunan Proyek Pir (Nes) II Bajubang – Jambi Unit/Lokasi Bajubang, alamat Bajubang Jambi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti tertulis bertanda P-1 s/d P-19 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menyangkalnya dengan dalil pada pokoknya bahwa objek Perkara sebelumnya adalah milik Tergugat II yang didapat oleh Tergugat II sebagai peserta resmi transmigrasi lokal sejak tahun 85 berdasarkan pencabutan undian dan penunjukan lahan yang diadakan dan dilakukan oleh **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV (Turut Tergugat I)** dengan nomor kapling Nomor 85 (lahan a quo) dengan nomor NPP 1683, kelompok tani IV (empat) B Desa Muhajirin;

Bahwa benar Penggugat adalah juga petani peserta transmigrasi tahun 1990 yang berasal dari Sumatera Utara yang mendapatkan lahan secara sisipan dari **Dirjen Proyek PIR (NES) II Bajubang – Jambi Unit Lokasi Bajubang Jambi alamat Bajubang Jambi (PTP N IV Gunung Pamela) sekarang PTP N IV** dengan nomor kapling yang sama yaitu 85, akan tetapi lahan milik Penggugat terletak di Jalan Rambutan lebih kurang 4 KM dari Objek Perkara (milik Tergugat II) yang juga berada sama dalam wilayah Desa Muhajirin pada lokasi yang berada di Desa muhajirin Afdeling VI dengan Nomor Kapling 85 dengan nomor NPP 1875 yang berdasarkan lokasi tanah penggugat terdaftar dikelompok tani X (sepuluh) dengan luas lahan 20.000 m² berikut dengan lahan pangan dan pekarangan yang saat ini telah dikuasai ditempati dan dinikmati oleh Penggugat selama kurang lebih 30 tahun yang sama sekali oleh Penggugat dalam perkara ini tidak disebutkan dan sengaja disembunyikan, hingga terkesan bahwa Penggugat sebagai petani peserta transmigrasi karena sisipan tidak ada mendapatkan lahan;

Bahwa lahan yang disebutkan oleh Penggugat sebagai Objek Perkara adalah merupakan lahan yang Tergugat I beli dari Tergugat II yang selanjutnya terkait angsuran/cicilan utang Objek Perkara pada Bank BRI Muara Bulian



dilanjutkan oleh Tergugat I sampai dengan selesai dan diterima Sertifikat Hak milik Lahan atas Objek Perkara atas nama Tergugat II dari Bank BRI Muara Bulian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Para Terbanding semula Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti T.I,II,III-1 s/d T.I,II,III- 14 dan 5 (lima) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I menyangkalnya dengan dalil pada pokoknya bahwa berdasarkan data dokumen **Lampiran Surat Keputusan Pemimpin Proyek Bagian Proyek PIR II Bajubang – Jambi PT Perkebunan IV Gunung Pamela Nomor: 04.7/Kpts/228/1989 Tanggal 19 Desember 1989 Tentang Penunjukan Petani Peserta Proyek dapat Turut Tergugat I jelaskan Penggugat masuk dalam Nomor Urut Ke 1167, dengan Nama Masban, Alamat Tenggeris III, dengan Nomor Petani Peserta 1875 Mendapatkan :**

1. Lahan Kebun Karet Seluas 20.000 M2 dengan Nomor Kapling 85;
2. Lahan Pangan Seluas 9.438 M2 dengan Nomor Kapling 168;
3. Lahan Pekarangan seluas 499 M2 dengan Nomor Kapling 100;

Dan berdasarkan **Lampiran Surat Keputusan Pemimpin Proyek Bagian Proyek PIR II Bajubang – Jambi PT Perkebunan IV Gunung Pamela Nomor: 04.7/Kpts/228/1989 Tanggal 19 Desember 1989 Tentang Penunjukan Petani Peserta Proyek dimana Penggugat masuk dalam Nomor Urut Ke 987, dengan Nama Abdul Majid, Alamat Tenggeris I, dengan Nomor Petani Peserta 1683 Mendapatkan :**

1. Lahan Kebun Karet Seluas 20.000 M2 dengan Nomor Kapling 85;
2. Lahan Pangan Seluas 9.167 M2 dengan Nomor Kapling 54;
3. Lahan Pekarangan seluas 488 M2 dengan Nomor Kapling 8;

Berdasarkan hal tersebut diatas terhadap dalil gugatan Penggugat poin 1 (satu), poin 3 (tiga) dan poin 4 (empat) tidak sesuai dengan data **Surat Keputusan Pemimpin Proyek Bagian Proyek PIR II Bajubang – Jambi PT Perkebunan IV Gunung Pamela Nomor : 04.7/Kpts/228/1989 Tanggal 19 Desember 1989 Tentang Penunjukan Petani Peserta Proyek.** Oleh Karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;



Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 5 (lima) menyatakan “Bahwa semestinya menurut hukum Turut Tergugat I dari awal pembagian kapling menempatkan Penggugat pada Objek sengketa sesuai dengan dokumen yaitu kapling Nomor 85 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 Desa Muhajirin Tahun 1990 atas nama Masban yang merupakan Jatah dari Penggugat, namun kenyataannya Turut Tergugat I menempatkan Turut Tergugat II diatas Tanah Kapling milik Penggugat yang merupakan Objek Sengketa, sehingga oleh karenanya Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan hukum karena Pembagian Kapling sudah sesuai berdasarkan Pengundian dan Penunjukan yang didapatkan oleh Petani Peserta Proyek PIR II Bajubang – Jambi, dimana Penguasaan Fisik lahan Kebun Karet sudah berlangsung \pm 35 (tiga puluh lima) tahun. Oleh karenanya beralasan hukum dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 5 (lima) tersebut sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan;

Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan, bahwa Gambar Situasi (GS) pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 dengan Surat Ukur Nomor 1775/1989 atas nama Masban (Penggugat) dan Gambar Situasi (GS) pada Sertifikat Hak Milik Nomor 754 dengan Surat Ukur Nomor 1015/1989 atas nama Abdul Majid (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II) tertukar peta bidang tanahnya karena faktanya masing – masing pihak mendapat nomor kapling yang sama yaitu Kapling 85, dan masing – masing pihak telah menguasai dan menggarap Lahan Kebun Karet mulai dari Pengundian sampai dengan saat ini, dimana penguasaan tersebut telah berlangsung selama \pm 35 (tiga puluh lima) tahun, sehingga yang sah adalah tanah yang digarap masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengajukan bukti TT.I-1 s/d TT.I-4;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat antara Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tersebut Majelis pengadilan tingkat banding akan mempertimbangkannya di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 ternyata sertifikat hak milik No. 1226 Desa Muhajirin atas nama MASBAN surat ukur/gambar situasi tanggal 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1989 No. 1175/1989 luas tanah 18.870 m2 dikeluarkan pada tanggal 1 Desember 1990;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, bukti P-13 berupa SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dihubungkan dengan bukti P-6 berupa surat from a.5 model K 07 (NES) Direktorat Jenderal Perkebunan, Proyek PIR (NES) II Bajubang Jambi tanah yang terletak di Afdeling VI Rt. 000 Rw. 00 Muhajirin atas nama MASBAN Ds Sukarame Rt. 000 Rw. 00 Muhajirin luasnya 20.000 m2 telah dibayar lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, luas tanah dalam sertifikat dengan luas tanah yang secara nyata dikuasai oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III – 1 berupa sertifikat hak milik No. 754 Desa Muhajirin atas nama ABDUL MAJID surat ukur tanggal 17 Maret 1989 No. 1015/1989 luas tanah 20.000 m2 dikeluarkan pada tanggal 18 Agustus 1989;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III - 7 berupa SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, Tahun 2017, Tahun 2016, Tahun 2015, Tahun 2014, Tahun 2013, Tahun 2012 tanah yang terletak di Afdeling 6A atas nama ABDUL MAJID Ds Sukarame Rt. 000 Rw. 00 Muhajirin luasnya 20.000 m2 telah dibayar lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, luas tanah dalam sertifikat dengan luas tanah yang secara nyata dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bersesuaian satu sama lain;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan keterangan saksi-saksi dari Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menggarap lahannya masing-masing sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Terbanding semula Para Tergugat

Halaman 79 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB

Disclaimer

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



Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menggarap lahannya masing-masing sudah kurang lebih 30 (tiga) puluh tahun maka penguasaan lahan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang digugat oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai penguasaan yang beritikad baik, oleh karenanya gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah ditolak, maka Majelis tingkat banding tidak perlu mempertimbangan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya, oleh karenanya pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa walaupun Para Terbanding semula Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan banding, akan tetapi di dalam Kontra Memori Bandingnya Para Terbanding semula Para Tergugat /Para Penggugat Rekonvensi tetap mengajukan gugatan Rekonvensi, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan rekonvensinya Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi mengajukan bukti T.I, II, III – 1 s/d T.I, II, III - 14 dan 5 (lima) orang saksi;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi diambil alih untuk mempertimbangkan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam konvensi di atas, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para

Halaman 80 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menggarap lahannya masing-masing sudah kurang lebih 30 (tiga) puluh tahun maka penguasaan lahan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang digugat oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai penguasaan yang beritikad baik, oleh karenanya pokok gugatan Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Konvensi di dalam petitumnya tidak menyebutkan dengan tegas tentang objek yang dituntutnya, maka untuk memperjelas objek dalam gugatan ini dimana berdasarkan bukti T.I, II, III – 1 objek tersebut adalah tanah dengan sertifikat hak milik No. 754 Desa Muhajirin atas nama ABDUL MAJID yang telah dibeli oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, oleh karenanya pula tanah tersebut adalah milik Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang, bahwa disamping itu Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi juga menuntut agar menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan Peta Gambar Situasi Tanah yang ada dan berada pada Setifikat Hak Miliknya untuk ditukarkan pada Sertifikat hak Milik atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa masalah peta gambar situasi tanah merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan sertifikat tanah, dan sengketa masalah status sertifikat tanah adalah menjadi wewenang bidang administrasi, maka gugatan Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tentang masalah tersebut tidak beralasan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan ditolak seluruhnya dan gugatan Para Terbanding semula Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan dikabulkan sebagian, maka putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 28/Pdt.G/2020/PN Snt tanggal 4 Maret 2021 tidak dapat dipertahankan



lagi dan dinyatakan dibatalkan, selanjutnya Majelis pengadilan tingkat banding akan mengadili sendiri dengan amar sebagai berikut di bawah ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah ditolak seluruhnya dan gugatan Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar di bawah ini;

Mengingat, akan Reglement op de Buitengewesten (Rbg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Snt tanggal 4 Maret 2021;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya;



DALAM REKONVENSIS

- Menerima dan mengabulkan gugatan balik (Rekonvensi) dari Penggugat I, II dan III Rekonvensi/Tergugat I, II dan III Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan secara hukum bahwa objek perkara adalah hak milik sah dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang didapatnya dari Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
- Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSIS

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Kamis tanggal 6 Mei 2021, oleh kami DR. ROBINSON TARIGAN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, DARSONO SYARIF RIANOM, S.H. dan R. IIM NUROHIM, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 38/PDT/2021/PT.JMB tanggal 8 April 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ROSNIATI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

DARSONO SYARIF RIANOM, S.H.

DR. ROBINSON TARIGAN, S.H. M.H.

R. IIM NUROHIM, S.H.

Panitera Pengganti,

ROSNIATI, S.H.

Halaman 83 dari 84 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT JMB



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

Biaya perkara :

- | | |
|----------------|--|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp 130.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |