



**PUTUSAN**

**Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tebo yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**Khairuddin D**, bertempat tinggal di Jl. RB Siagian RT 11 Kel. Pasir Putih Kec. Jambi Selatan Kota Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa **Dedi Putra Rangkuti, S.H.**, Advokat yang beralamat di BTN Villa Ryan Permata Jaya Blok F RT.019 RW. 001 Kelurahan Manggis Kecamatan Bathin III Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi/[dediputrarangkuti888@gmail.com](mailto:dediputrarangkuti888@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/PN Tbo.KHR&R./2021 tanggal 21 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo di bawah nomor register 149/SK/PDT/2021/PN Mrt., tanggal 21 September 2021, selanjutnya disebut sebagai, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**Ahli Waris Almarhum Amir Dan Almarhummah Nisar : Gadis**, bertempat tinggal di Purwodadi Pal 1 RT 03 RW 01, Kelurahan: Tebing Tinggi, Kecamatan: Tebo Tengah, Kabupaten: Tebo, Provinsi Jambi, dalam hal ini  
*Hal 1 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa pada **Efdizam, S.H.**, Advokat yang beralamat di Jln Lrg. Bahagia Rt.08 Rw.03 No Kelurahan Bungo Barat Kecamatan Pasar Muara Bungo Kabupaten Bungo/efdizamsh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo di bawah nomor register 162/SK/PDT/2021/PN Mrt., tanggal 23 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**Masngut**, bertempat tinggal di Jalan Sekubu Nomor 58 Sumber Sari RT 01 RW 02 Desa/Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo, Provinsi : Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**Lukman Hakim**, bertempat tinggal di Sumber Anom RT 03 Kel. Bedaro Rampak Kec. Tebo Tengah Kab.Tebo, Kabupaten: Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**Zainal Abidin**, bertempat tinggal di Karya Bakti RT 01 RW 04 Kel.Tebing Tinggi Kec. Tebo Tengah Kab.Tebo, Provinsi : Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

(Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara bersama-sama dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Apriany Hernida, S.H., M.H. dkk.**, Para Advokat/pengacara dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Mutiara Keadilan Tebo (MKT), berkedudukan dan

Hal 2 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkantor di Jl. Lintas Tebo-Bungo Km 6 (samping Hotel Alya Tebo) Muara Tebo, Provinsi Jambi/[suwandi.thorisaina@gmail.com](mailto:suwandi.thorisaina@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 102/SK.Pdt.G/MKT/XI/2021 tanggal 29 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo di bawah nomor register 176/SK/PDT/2021/PN Mrt., tanggal 13 Desember 2021;

**Pemerintah RI Cq. Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan  
Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Wilayah  
Pertanahan Provinsi Jambi Cq. Kantor Pertanahan  
Kabupaten Tebo,** berkedudukan di Komplek  
Perkantoran Tebo km. 12 Kabupaten Tebo, Desa Sungai  
Alai, Kecamatan Tebo Tengah, Kab. Tebo,  
Jambi/[wendi.remaza@atrbtn.go.id](mailto:wendi.remaza@atrbtn.go.id), selanjutnya disebut  
sebagai **Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar para pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 28 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 30 September 2021 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Mempunyai Satu Bidang Tanah Dengan Luas  $\pm$  6 Ha (60.000 M<sup>2</sup>), Dulunya Berisikan Kebun Pohon Karet Sebanyak 3.000. Batang Sekarang Menjadi Tanah Kosong Yang Terletak Di RT 01 RW 04,

Hal 3 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya Bakti, Kelurahan: Tebing Tinggi, Kecamatan: Tebo Tengah, Kabupaten: Tebo, Provinsi: Jambi. Tanah Tersebut Diperoleh Penggugat Dari Warisan Orang Tua Kandung Penggugat Yang Bernama Mohd Dachlan Sesuai Dengan Surat Jual Beli Antara Mohd Dachlan Sebagai Pembeli Dengan Djamiah, Djamaris, Rutias, Dan Asmawati Sebagai Penjual Tertanggal 3 Juni 1973 Dengan Harga Rp 65.000. Adapun Batas -Batas Tanah Tersebut Adalah Sebagai Berikut :

- Darat (selatan) dulunya berbatasan dengan hutan lepas sekarang berbatasan dengan tanah Khairuddin.D;
- Laut (utara) dulunya berbatasan dengan jalan raya, sekarang berbatasan jalan raya;
- Ilir (timur) dulunya berbatasan dengan kebun pohon karat muda Amir sekarang Berbatasan dengan tanah amir;
- Mudik (barat) dulunya berbatasan dengan tanah hutan sekarang Berbatasan dengan tanah rawa;

2. Bahwa tanah penggugat yang terletak di KM 9, desa sungai alai, kecamatan tebo tengah kabupaten tebo dengan luas  $\pm 6$  Ha (60.000 m<sup>2</sup>) yang dikuasai penggugat telah dijual Sebagian pada tanggal 16 september 2008 dengan luas  $\pm 16.900$  m<sup>2</sup> dan atau diganti Rugi ( pelepasan hak milik) pada tanggal 10 juni 2020 dengan luas  $\pm 18.810$  m<sup>2</sup> dengan rincian sebagai berikut :

**A.** Tanah yang dijual pada tanggal 16 september 2008, Rinilawati dengan luas  $\pm 8.700$  m<sup>2</sup> dengan harga Rp 104.400.000, adapun batas-batas tanah tersebut :

Hal 4 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.





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

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah timur berbatasan dengan : sungai
- Sebelah selatan berbatasan dengan : sungai
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Totok dwi cahyono,S.P.

**B.** Totok Dwi Cahyono,S.P., dengan luas  $\pm 8.200 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 98.400 000. Adapun batas-batas tanah tersebut :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Rinilawati
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Jalan Lintas

**C.** Tanah yang diganti rugi pada tanggal 10 juni 2020 Hendri Nora dengan luas  $\pm 450 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 2.000.000, batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Agus Darsya

**D.** Ramayani, M.Pd. dengan luas  $\pm 3250 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 3500.000, adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D

Hal 5 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



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

- Sebelah utara berbatasan dengan : Jalan raya

**E.** Agus Darsya dengan luas  $\pm 890 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 2.500.000, adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Hendri nora
- Sebelah utara berbatasan dengan : Jalan raya

**F.** Inang dengan luas  $\pm 2000 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 2.000.000, adapun batas batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah timur berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Miswal Yetri
- Sebelah utara berbatasan dengan : Jalan raya

**G.** Miswal Yetri dengan luas  $\pm 750 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 2.000.000, adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Ramayani,M.Pd
- Sebelah timur berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Inang

**H.** Rudi Haryanto dengan luas  $\pm 10.720 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 4.000.000, adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Ramayani,M.Pd

Hal 6 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan : Sungai
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D

I. Supriyanto dengan luas  $\pm 750 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 2.000.000,

adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D

3. Bahwa tanah Penggugat yang terletak di km 9 Desa Sungai Alai Kecamatan Tebo Tengah Kabupaten Muara Tebo dengan luas  $\pm 6 \text{ Ha}$ , Setelah dijual atau diganti rugi (pelepasan hak milik) sehingga penggugat menguasai sisa tanah  $\pm 24.290 \text{ m}^2$  ( $\pm 2 \text{ Ha}$  ). Adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Amir
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Romi
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Sungai
- Sebelah utara berbatasan dengan : Jalan Raya

4. Bahwa Pada Tahun 1995 Bulan Dan Tanggal Lupa Untuk Disebutkan, Tanah Yang Di Kuasai Penggugat Dengan Luas Tanah  $\pm 24.290 \text{ M}^2$  ( $\pm 2,4 \text{ H}$ ) Sebagian Tanah Tersebut Telah Diserobot/Dikuasai Oleh Orang Tua Tergugat 1 Tanpa Seizin Atau Sepengetahuan Penggugat Seluas  $\pm 3.600 \text{ M}^2$

5. Bahwa Tanah Yang Diserobot / Dikuasai Oleh Orang Tua Tergugat 1 Tanpa Seizin Atau Sepengetahuan Penggugat Seluas  $\pm 3.600 \text{ M}^2$ . Kemudian Orang Tua Atau Ibu Tergugat 1 Yang Bernama Nisar, Tanah Yang Diserobot

Hal 7 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ Dikuasai Tersebut Dijual Kepada Tergugat 2, 3, Dan 4 Dengan Perincian

Masing - Masing Sebagai Berikut :

1. Tergugat 2 (**Masngut**) dengan luas tanah  $\pm 800 \text{ m}^2$  yang telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh tergugat 4, adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Inang
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Ramayani, M.Pd
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Ramayani, M.Pd
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Jalan Raya

2. Tergugat 3 (**Lukman Hakim**) dengan luas tanah  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  yang telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh tergugat 4 Adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Ramayani, M.Pd
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Agus Darsya
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Jalan Raya

3. Tergugat 4 (**Zainal Abidin**) dengan luas tanah  $\pm 800 \text{ m}^2$  di atas tanah tersebut juga di bangun 1 Rumah Permanen dengan ukuran lebar  $\pm 7 \text{ m}$ , Dan Panjang  $\pm 15 \text{ m}$ , adapun batas -batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Amir
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Jalan
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Jalan Raya

Hal 8 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tanah Milik Penggugat Dengan Luas  $\pm 24.290 \text{ M}^2$  ( $\pm 2,4 \text{ Ha}$ ) Terletak Di RT 01 RW 04, Karya Bakti, Kelurahan: Tebing Tinggi, Kecamatan: Tebo Tengah, Kabupaten: Tebo, Provinsi: Jambi. Sampai Saat Ini Atau Di Masukannya Gugatan Ini Ke Pengadilan Negeri Muara Tebo Kabupaten Muara Tebo Provinsi Jambi, Penggugat Tidak Pernah Menjual Tanah Tersebut Kepada Siapapun.

7. Bahwa Karena Gugatan Ini Timbul Dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Yang Di Lakukan Oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Dan Tergugat 5 ( Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo), Maka Layaknya Jika Para Para Tergugat Dihukum Membayar Biaya Perkara Ini.

Berdasarkan Seluruh Uraian Di Atas, Penggugat Memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Muara Tebo Dan Yang Mulia Para Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo Yang Memeriksa, Mengadili, Dan Memberikan Putusan Dengan Amar Putusan Sebagai Berikut :

1. Menerima Dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Satu Bidang Tanah Seluas  $\pm 6 \text{ Ha}$  ( $60.000 \text{ M}^2$ ) Dengan Sisa Tanah Seluas  $\pm 24.290 \text{ M}^2$  ( $\pm 2,4 \text{ Ha}$ ) Terletak Di RT 01 RW 04, Karya Bakti, Kelurahan: Tebing Tinggi, Kecamatan: Tebo Tengah, Kabupaten: Tebo, Provinsi: Jambi Adalah Hak Milik Penggugat Yang Sah Dibeli Oleh Ayah Penggugat (Mohd. Dachlan) Dari Djarniah, Djarnaris, Rutias, Dan Asmawati Sebagai Penjual Tertanggal 3 Juni 1973, Dengan Harga Rp 65.000.

Hal 9 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tidak Sahnya Dan Batal Demi Hukum Peralihan Atas Tanah Seluas  $\pm 3.600 \text{ M}^2$  Yang Sah Milik Penggugat Yang Di Serobot Oleh Tergugat 1 Kemudian Tanah Tersebut Dijual Kepada, Tergugat 2, Tergugat 3 Dan Tergugat 4.
4. Menyatakan Bahwa Para-Para Tergugat Yaitu Tergugat 2, Tergugat 3 Dan Tergugat 4, Yang Menguasai Tanah Seluas  $\pm 3.600 \text{ M}^2$  Yang Telah Dijelaskan Di Fundamentum Petendi/Posita Di Poin 4 Dan 5 Atas Pengusaan Tanah Milik Penggugat Yang Diserobot Oleh Tergugat 1, Kemudian Tanah Tersebut Dijual Kepada Tergugat 2, Tergugat 3, Dan Tergugat 4 Adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Yang Diterbitkan Tergugat 5 ( Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten tebo) Kepada Tergugat 2, Tergugat 3 Dan Tergugat 4 Adalah Cacat Hukum Dan Tidak Berkuatan Hukum Mengikat.
6. Menghukum Para-Para Tergugat Yaitu Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 Untuk Menyerahkan Tanah Yang Di Sengketakan Pada Saat Ini Secara Sukarela Atau Baik-Baik Kepada Penggugat Tanpa Unsur Kekerasan Atau Melawan Hukum Yang Berlaku Di Indonesia.
7. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 Dan Tergugat 5 (Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo) Untuk Membayar Biaya-Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini;

Hal 10 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Disclaimer

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



ATAU

Jika Yang Mulia Para Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain  
mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk  
Penggugat hadir Kuasanya **Dedi Putra Rangkuti, S.H.**, Advokat yang beralamat  
di BTN Villa Ryan Permata Jaya Blok F RT.019 RW. 001 Kelurahan Manggis  
Kecamatan Bathin III Kabupaten Bungo, Provinsi  
Jambi/[dediputrarangkuti888@gmail.com](mailto:dediputrarangkuti888@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 03/PN Tbo.KHR&R./2021 tanggal 21 September 2021 yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo di bawah nomor register  
149/SK/PDT/2021/PN Mrt., tanggal 21 September 2021, untuk Tergugat I hadir  
Kuasa **Efdizam, S.H.**, Advokat yang beralamat di Jln Lrg. Bahagia Rt.08 Rw.03  
No Kelurahan Bungo Barat Kecamatan Pasar Muara Bungo Kabupaten  
Bungo/[efdizamsh@gmail.com](mailto:efdizamsh@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28  
Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo di  
bawah nomor register 162/SK/PDT/2021/PN Mrt., tanggal 23 November 2021,  
dan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV hadir Kuasanya **Iwan Pales, S.H.**,  
Advokat/pengacara dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Mutiara Keadilan Tebo  
(MKT), berkedudukan dan berkantor di Jl. Lintas Tebo-Bungo Km 6 (samping  
Hotel Alya Tebo) Muara Tebo, Provinsi Jambi/[suwandi.thorisaina@gmail.com](mailto:suwandi.thorisaina@gmail.com),  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 102/SK.Pdt.G/MKT/XI/2021 tanggal 29  
November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo  
di bawah nomor register 176/SK/PDT/2021/PN Mrt., tanggal 13 Desember 2021  
sedangkan Tergugat V tidak hadir atau tidak menunjuk kuasanya untuk hadir di

Hal 11 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan sebagaimana relaas panggilan sidang tanggal 26 Oktober 2021 dan tanggal 18 Januari 2022 telah dipanggil secara sah dan patut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil Mediasi tanggal 13 Januari 2022, diketahui bahwa ternyata Para Pihak tidak mencapai kesepakatan untuk berdamai, sehingga Mediasi dinyatakan gagal, namun demikian Majelis Hakim tetap memberi kesempatan kepada Para Pihak untuk menempuh upaya perdamaian baik dengan bantuan Mediator di Pengadilan maupun di luar pengadilan selama belum diputusnya perkara ini, dan dengan gagalnya upaya perdamaian melalui Mediasi tersebut maka pemeriksaan perkara dilanjutkan melalui proses persidangan dengan tahapan pembacaan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## **TERGUGAT I**

### **DALAM EKSEPSI :**

*Hal 12 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



**1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIS LITIS  
CONSORTIUM);**

1. Bahwa Penggugat didalam gugatannya, telah ikut menarik Ahli Waris almarhum Amir dan Almarhumah Nisar sebagai Tergugat I dalam perkara Aquo;

Bahwa sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan perkara Perdata nomor : 12/Pdt.G/2021/PN.Mrt pada halaman 34 – 35 dari 39 halaman putusan nomor : 12/Pdt.G/2021/PN.Mrt pada alinea ke 5 :

*“Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti serta mencermati eksepsi Kuasa Para Tergugat, serta memperhatikan asal-usul tanah objek sengketa dengan memperhatikan bukti surat yang diajukan ternyata penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut didasarkan pada perbuatan jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Nisar sebagai penjual dengan Masngut (Tergugat I) sebagai Pembeli, Nisar sebagai penjual Zainal Abidin (Tergugat III) sebagai pembeli, dan Lukman Hakim (Tergugat II) menguasai tanah berdasarkan Surat Hibah dari Jamzani sedangkan Jamzani mendapatkan tanah dengan membeli dari Nisar”*

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat seharusnya Penggugat menarik para pihak yang menjual objek sengketa (Nisar) kepada Para Tergugat, dimana si Penjual paling tepat harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan Aquo.

Berhubung saat gugatan ini diajukan, Nisar (si penjual) telah meninggal dunia dan yang masih hidup adalah para ahli warisnya.

*Hal 13 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat hanya menggugat satu (1) ahli waris dari almarhumah Nisar, sedangkan ahli waris almarhumah Nisar sesuai dengan Penetapan Ahli Waris yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Tebo, dengan nomor Penetapan Nomor : 145/Pdt.P/2021/PA.Mto menetapkan ahli waris almarhumah Nisar melebihi satu (1) orang .

Dengan tidak ditariknya ahli waris yang lain dari pada almarhumah Nisar sebagai salah satu pihak atau subjek hukum dalam perkara Aquo, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan secara formal gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat (cacat formil). Sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring);

2. Bahwa penggugat didalam dalil gugatannya pada Posita angka 1 menyatakan mempunyai tanah warisan dari orang tuanya yang diperoleh dari jual beli dengan Djariah, Djamaris, Rutias dan Asmawati;

Sumber peroleh tanah milik Penggugat jelas asal usulnya yaitu jual beli, dibawah tangan. Sesudah sepatutnya Para Pihak penjual tanah orang tua Penggugat juga ditarik sebagai pihak dalam perkara Aquo;

## 2. GUGATAN ERROR IN PERSON

Bahwa Penggugat telah keliru menarik orang sebagai Tergugat I.

Didalam Penetapan Ahli Waris dari Almarhumah Nisar dan Almarhum Amir bin Ma'ari oleh Pengadilan Agama Tebo dengan nomor penetapan : 145/Pdt.P/2021/PA.Mto tidak terdapat yang Namanya GADIS.

Nama Gadis adalah nama panggilan harian yang melekat pada salah satu ahli waris, tetapi tidak dipakai sebagai identitas diri yang tercatat dalam data Kependudukan dan Akta Kelahiran.

Hal 14 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat tempat tinggal Gadis didalam Surat Gugatan Penggugat juga keliru karena Tergugat I / Gadis tidak beralamat dan bertempat tinggal sebagaimana yang disebutkan Penggugat.

Dengan tidak jelasnya identitas Tergugat I yang diajukan oleh Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan pada bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara.

Bahwa Gugatan Penggugat adalah tidak benar oleh karenanya Tergugat I dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui oleh Tergugat I secara tegas.

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada posita angka 1 adalah dalil yang tidak benar.

3. Bahwa yang diklaim / diakui oleh Penggugat sebagai miliknya adalah tanah milik orang tua Tergugat I yang didapat dengan cara pembelian dan sebagian yang lain dengan membayar ganti rugi.

Tanah tersebut telah dikuasai dan digarap dengan menanami tanaman karet diatasnya sejak tahun 1962 sampai saat ini.

Dalil-dalil Penggugat ini haruslah ditolak.

4. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada posita angka 2 adalah dalil-dalil yang tidak benar.

Bahwa tanah yang diganti rugi pada tanggal 10 Juni 2020 oleh Hendri Nora, Ramayani, M.Pd, Agus Darsya, Inang, Miswal Yetri, Rudi Haryanto dan Supriyanto

Hal 15 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat, asal usul tanah yang diganti rugi tersebut berasal dari tanah milik Amir bin Nisar.

Semasa hidupnya Amir dan Nisar telah menjual tanah kepada Hendri Nora, Ramayani, M.Pd, Agus Darsya, Inang, Miswal Yetri, Rudi Haryanto, Supriyanto, Masngut (Tergugat 2), Zainal Abidin (Tergugat 4)

Sedangkan Lukman Hakim memperoleh tanah tersebut dari hibah Jamzani.

Jamzani sendiri memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Nisar.

Bahwa tanah yang telah dijual kepada Rini Launti Totok dari Cahyono, SP itu adalah tanah yang berbatasan secara mudik dengan tanah milik Amir (orang tua Tergugat I)

Dalil-dalil Penggugat ini haruslah ditolak.

5. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada posta angka 3 adalah dalil-dalil yang tidak benar.

Bahwa yang diklaim oleh Penggugat yang masih mempunyai tanah  $\pm 2,4$  HA adalah tidak beralasan yang diklaim oleh Penggugat tersebut adalah tanah milik orang tua Tergugat I.

Dalil-dalil Penggugat ini sudah sepatutnya ditolak.

6. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada angka 4 adalah dalil yang tidak benar.

Bahwa orang tua Tergugat I menguasai tanah tersebut bukan tahun 1995 tapi sudah sejak tahun 1962. Jauh sebelum Penggugat mengklaim tanah tersebut milik Penggugat.

Sewaktu orang tua Penggugat yang bernama Mohammad Dahlan dan Nursila Masih hidup, Tanah tersebut telah kuasai dan ditanami karet oleh orang tua Tergugat I, Tidak ada komplain dan keberatan dari Mohammad Dahlan kepada

Hal 16 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Disclaimer

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



orang tua Tergugat I terhadap penguasaan tanah tersebut dan bahkan yang namanya Jahja Jojong ikut menjadi saksi dalam surat jual beli pembelahan tanah tersebut.

Dalil-dalil penggugat tersebut haruslah di tolak.

7. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada posita angka 5 adalah dalil-dalil yang tidak benar.

Bahwa orang tua Tergugat I tidak pernah menyerobot tanah milik orang tua Penggugat, justru Penggugat sendiri yang telah menyerobot tanah milik orang tua Tergugat I.

Penggugat telah melakukan pengrusakan dan menjual tanah milik orang tua Tergugat I.

Yang di jual oleh orang tua Tergugat I kepada Masngut ( Tergugat 2 ), Lukman Hakim ( Tergugat 3 ) dan Zainal Abidin, ( Tergugat 4 ) adalah tanah milik orang tua Tergugat I,

Dalil-dalil penggugat ini haruslah di tolak.

8. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada posita angka 6 adalah dalil-dalil yang tidak benar.

Penggugat di dalam gugatannya telah mengakui adanya tanah yang di ganti rugi (pada persita 2.B), Justru tanah yang di ganti rugi tersebut adalah tanah yang pada awalnya milik orang tua Tergugat I yang telah di jual kepada nama-nama yang disebutkan oleh penggugat di dalam ganti rugi tersebut.

Dengan menerima uang dari orang-orang yang telah membeli tanah dari orang tua Tergugat I telah membuktikan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

*Hal 17 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan telah terbuktinya Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah selayaknya Penggugat di hukum untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan Uraian dan alasan tersebut diatas, Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara Aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet ohvenkelijke verklar);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menolak menyatakan sisa tanah seluas  $\pm 2,4$  HA yang terletak di RT.01/RW.04, Karya Bakti Kelurahan Tebing tinggi adalah milik Penggugat.
3. Menyatakan sah peralihan Hak atas tanah seluas  $\pm 3.600$  m2 kepada Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4.
4. Menolak menyatakan bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat.
6. Menolak untuk menghukum Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 untuk menyerahkan tanah yang di sengkatakan kepada Penggugat.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang tumbuh dalam perkara ini

Hal 18 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



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

**TERGUGAT II, TERGUGAT III, DAN TERGUGAT IV;**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa, Tergugat II, III dan IV dengan ini menolak dalil- dalil yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dalam jawaban ini;
2. Eksepsi Tidak berwenang Mengadili (*Exceptie Van Onbevoegdheid*)

Bahwa, Pengadilan Negeri Tebo tidak berwenang mengadili perkara ini, hal ini dapat Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV uraikan sebagai berikut :

Bahwa, dalam Petitum Penggugat pada points 5 menyebutkan “Manyatakan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang cq Badan Pertanahan Kabupaten Tebo cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat.

Bahwa, Tergugat II, III dan IV, menguasai lahan objek perkara memang benar sudah memiliki Sertifikat Hak Milik.

Apabila penggugat meminta untuk menyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat SHM Milik Para Tergugat, maka sudah seharusnya penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini karena Sertifikat Hak Milik merupakan surat keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) dan pembatalan surat Keputusan Tata Usaha Negara. Dalam pasal 1 angka 3 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau

*Hal 19 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah Peradilan dalam lingkup hukum publik, yang mempunyai tugas dan wewenang "memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum TUN antara orang atau badan hukum perdata (anggota masyarakat) dengan badan atau pejabat TUN (pemerintah) baik dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu keputusan TUN (beschikking) termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

### 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa ( Exceptio temporis);

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata menyatakan semua Tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan, gugur setelah lewat 30 Tahun;
2. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria kemudian ditegaskan didalam Peraturan Pemerintah N0 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi :

" Dalam Hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak

*Hal 20 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut apabila dalam waktu 5 ( Lima ) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat itu dan kepada Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan Ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;

a) Bahwa Dasar Tergugat II Masngut menguasai tanah berdasarkan surat jual beli dari nisar pada Tanggal 11 April 2000.yang terletak di Kelurahan Tebing Tinggi. Sedangkan nisar menguasai tanah sejak 1968. bahwa sejak 1968 sampai dikuasai/dijual kepada Masngut dan sampai dengan Gugatan ini diajukan oleh Penggugat Tahun 2021. Berarti sudah Sekitar 53 Tahun tidak pernah adanya Gugatan dari pihak manapun juga bahkan Almarhum Dachlan pun semasa hidupnya tidak pernah mempermasalahkan tanah yang dikuasai oleh ahli Waris Alm. Nisar maupun Tergugat II.

Bahwa Tanah milik Tergugat II Masngut telah diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten tebo.SHM .No 2349 Kel Tebing Tinggi Penerbitan Sertifikat Muara Tebo 02 Desember 2013.

Dengan demikian jelas tanah Tergugat II telah disertifikat sejak 12 tahun yang lalu;

b) Bahwa Dasar Tergugat III Lukman Hakim menguasai tanah berdasarkan surat hibah dari Jamzani Tanggal 5 Juli 2013. yang terletak di Kelurahan Tebing Tinggi. Jamzani mendapatkan tanah tersebut beli dari Nizar pada Tanggal 7 Desember 1999. Sedangkan Nisar menguasai tanah sejak 1968. bahwa sejak 1968 sampai dikuasai/dibeli oleh Jamzani tahun 1999 hingga dihibahkan kepada Lukman Hakim 2013. dan sampai dengan

Hal 21 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



Gugatan ini diajukan oleh Penggugat Tahun 2021. Berarti sudah Sekitar 53 Tahun tidak pernah adanya Gugatan dari pihak manapun juga bahkan Almarhum Dachlan pun semasa hidupnya tidak pernah memperlmasalah tanah yang dikuasai oleh Alm. Nisar dan Ahli Waris nya maupun yang dikuasai Tergugat III. Dan tanah ini sudah sangat bersih dan sudah di bersihkan pakai doser pada tahun 2004. Namun tidak pernah ada sanggahan dari Penggugat;

Bahwa Tanah milik Tergugat III Zainal Abidin telah diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten tebo.SHM .No 2279 Kel Tebing Tinggi Penerbitan Sertifikat Muara Tebo 11 September 2013;

Dengan demikian jelas tanah Tergugat III telah disertifikat sejak 12 tahun yang lalu;

c) Bahwa Dasar Tergugat IV Zainal Abidin menguasai tanah berdasarkan surat jual beli dari nisar pada Tanggal 24 MEI 1999. yang terletak di Kelurahan Tebing Tinggi. Sedangkan Alm. Nisar menguasai tanah sejak 1968. Bahwa sejak 1968 sampai dikuasai/dijual kepada Zainal Abidin dan sampai dengan Gugatan ini diajukan oleh Penggugat Tahun 2021. Berarti sudah Sekitar 53 Tahun tidak pernah adanya Gugatan dari pihak manapun juga bahkan Alm. Dachlan pun semasa hidupnya tidak pernah memperlmasalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV. Bahwa tanah ini sejak dibeli oleh terggugat IV. Thn 1999 telah dibangun rumah permanen Namun tidak pernah ada sanggahan dari Penggugat;

Bahwa berdasarkan keterangan diatas sangat jelas sejak 1968 sampai dengan 2021 sejak Gugatan didaftarkan oleh Penggugat, berarti sudah 53

*Hal 22 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun lamanya. tidak pernah ada permasalahan maka dengan demikian jelas. Hak atas tanah sengketa hapus karena kadaluwarsa yaitu melebihi 30 Tahun sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara;

Bahwa Tanah milik Tergugat IV Zainal Abidin Juga telah diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten tebo.SHM .No 3482.

Kel Tebing Tinggi Penerbitan Sertifikat Muara Tebo 31 Desember 2017;

Dengan demikian jelas tanah Tergugat IV telah disertifikat sejak 5 tahun yang lalu;

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel). hal ini karena :

a. Bahwa didalam Petitum poin. 5. Penggugat menyatakan Para tergugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut, namun tidak jelas Nomor Sertifikatnya. Seharusnya sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini harusnya mempelajari dan mencari data dengan benar agar Gugatan Penggugat tidak Kabur;

b. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat tidak menyebutkan panjang dan lebar tanah yang dimiliki oleh Penggugat;

c. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel), maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1149 K I Sip I 1975, tanggal 17 April 1979, yang menyebutkan "Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketaanya berupa tanah sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam fundamentum fetendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak

Hal 23 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima' dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor: 195 K I AG I 1994 yang menyebutkan" Menghadapi surat gugatan yang kabur (obscur libel) maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan;

5. Bahwa, gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), hal ini karena ada beberapa pihak yang mesti ikut ditarik sebagai penggugat dan tergugat namun tidak ikut disertakan dalam perkara ini yang mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Adapun pihak tersebut adalah :

a. Pihak sebagai Penggugat

Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan memiliki tanah luas 6 Hektar memperoleh tanah tersebut yang didapat dari warisan orang tua Penggugat Muhamad Dachlan, berdasarkan pengakuan Penggugat didalam proses mediasi Penggugat mempunyai saudara kandung sebanyak 8 Orang sedangkan dalam Gugatan ini yang mengajukan Gugatan hanya Khairudin sendiri. Dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium;

b. Pihak ketiga yang telah menjual objek perkara kepada Para Tergugat ;

Bahwa seharusnya Penggugat menarik seluruh ahli waris pemilik asal yang menjual objek perkara kepada Para Tergugat, bahwa didalam Gugatan penggugat yang digugat hanya 1 Orang saja yang bernama Gadis saja, sedangkan setau Tergugat ahli waris dari nenek nizar masih ada yang lainnya;

Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium (Pihak Penggugat dan Tergugat tidak lengkap) maka

*Hal 24 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 2872 K I Pdt I 1998 tertanggal 29 Desember 1998, yang menyatakan "pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "plurium litis consortium";
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 1125 K I Pdt I 1984, yang menyatakan" Semestinya pihak ke -3 (tiga) sebagai sumber perolehan hak Tergugat II, Tergugat III Dan tergugat IV yang kemudian dipindah kepada para Tergugat harus ikut digugat, alasannya pihak ke-3 mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor: 2752 KI PdtI 1983 tertanggal 12 Desember 1984, yang menyebutkan "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh".
- d. Doktrin hukum, yaitu pendapat M. Yahya Harahap, yang menyebutkan "Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus ikut ditarik sebagai Tergugat, pelanggaran alasannya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk Plurium litis consortium, yaitu yang ditarik sebagai para pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang " (Vide: M.Yahya Harahap Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika Jakarta 2008, Hal 116) ;
6. Bahwa, petitum Penggugat tidak didukung dengan posita, hal ini dapat Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV, jelaskan yaitu dalam Petitum Penggugat tidak diuraikan dengan jelas dalam Posita gugatan sehingga antara Petitum dan

Hal 25 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Posita tidak memiliki hubungan yang berkaitan langsung, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana diatur dalam beberapa yurisprudensi dan doktrin hukum yaitu :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 720 K I Pdt I 1997 tanggal 9 Maret 1999, yaitu "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh petitum/dalil - dalil gugatan yang diuraikan secara jelas sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 1075 K I Sip I 1980 tanggal 8 Desember 1982, yaitu "P.T tidak salah menerapkan hukum, karena Petitum bertentangan dengan Posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima;
- c. Doktrin Hukum Yaitu, pendapat M. Yahya Harahap yaitu "Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya apabila terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya Apabila terjadi saling bertentangan mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscur libels) oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima "(Vide : M.Yahya Harahap Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008 Hal 66) ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan pada bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara;

Hal 26 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah tidak benar oleh karenanya Para Tergugat dengan TEGAS menyatakan menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Para Tergugat secara Tegas;

3. Bahwa pada poin 1 Penggugat menyatakan mempunyai satu bidang tanah dengan luas  $\pm 6$  Ha (60.000m<sup>2</sup>), dulunya berisikan kebun pohan karet sebanyak 3.000 batang sekarang menjadi tanah kosong yang terletak di KM 9 desa sungai alai, kecamatan tebo tengah kabupaten tebo provinsi jambi. Tanah tersebut diperoleh penggugat dari warisan orang tua kandung penggugat yang bernama Mohd Dachlan sesuai dengan surat jual beli antara Mohd Dachlan sebagai pembeli dengan Djarniah, Djarnaris, Rutias dan Asmawati. sebagai penjual tertanggal 3 juni 1973 dengan harga;

Terhadap Gugatan Penggugat pada poin ini menurut Para Tergugat Sangat heran dan lucu karena sudah Puluhan tahun tanah yang menjadi objek perkara telah dikuasai oleh Para Tergugat dan Nisar, mengapa baru Tahun 2021 mengajukan Gugatan ke Pengadilan;

4. Terhadap poin 3 tentang adanya Ganti rugi dari Hendri Nora, Ramayani, agus darsya, dan inang. Dengan nominal Rp.2.500.000.- kepada Penggugat, ini adalah sangat lucu dan tidak relevan, karena tanah nilainya sangat mahal hanya diganti rugi seharga Rp.2.500.000.- sedangkan Penggugat tahu asal usul tanah Hendri Nora, Ramayani, agus darsya, dan inang. Dari Nisar;

5. Bahwa pada Poin 4 Gugatan Penggugat menyatakan Tergugat II, III dan IV. kira-kira pada tanggal 16 September 2020, tanah yang di kuasai Penggugat dengan luas tanah  $\pm 24.290$  M<sup>2</sup> telah diserobot/diambil tanpa seizin atau sepengetahuan penggugat seluas  $\pm 3.600$  m<sup>2</sup> oleh masing - masing :

Hal 27 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II (Masngut) dengan luas tanah  $\pm 800 \text{ m}^2$  yang telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh tergugat V

Adapun batas-batas tanah tersebut yaitu

Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Inang  
Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Ramayani, M.Pd  
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Ramayani, M.Pd  
Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Jalan Raya

- Tergugat III (Lukman Hakim) dengan luas tanah  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  yang telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh tergugat V

Adapun batas-batas tanah tersebut yaitu

Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Ramayani, M.Pd  
Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Agus Darsya  
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Khairuddin. D  
Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Jalan Raya

- Tergugat IV (Zainal Abidin) dengan luas tanah  $\pm 800 \text{ m}^2$  di atas tanah tersebut juga di bangun 1 Rumah Permanen dengan ukuran lebar  $\pm 7 \text{ m}$ , Dan Panjang  $\pm 15 \text{ Meter}$

Adapun batas-batas tanah tersebut yaitu

Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Amir  
Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Jalan  
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Khairuddin.D  
Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Jalan Raya

Hal 28 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



Terhadap poin ini Para Tergugat sangat heran dan sangat bingung atas Gugatan ini bagaimana mungkin bisa dinyatakan telah menyerobot tanah Penggugat pada tahun 2020, adapun dasar Para Tergugat menguasai adalah sebagai berikut ;

a. Bahwa Dasar Tergugat 2 Masngut menguasai tanah berdasarkan surat jual beli dari nisar pada Tgl.11 April 2000. Yang terletak dikelurahan tebing Tinggi. Sedangkan nisar menguasai tanah sejak 1968. bahwa sejak 1968 sampai dikuasai/dijual kepada Masngut dan sampai dengan Gugatan ini diajukan oleh Penggugat Tahun 2021. Berarti sudah Sekitar 53 Tahun tidak pernah adanya Gugatan dari pihak manapun juga bahkan Almarhum Dachlan pun semasa hidupnya tidak pernah memperlmasalahkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II.

Bahwa Tanah milik Tergugat II Masngut telah diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo. SHM .No 2349 Kel Tebing Tinggi Penerbitan Sertifikat Muara Tebo 02 Desember 2013.

tanah Tergugat II telah disertifikat sejak 12 tahun yang lalu.

b. Bahwa Dasar Tergugat III Lukman Hakim menguasai tanah berdasarkan surat hibah dari Jamzani Tgl. 5 Juli 2013. Jamzani mendapatkan tanah tersebut beli dari nizar pada Tgl.7 Desember 1999. Yang terletak dikelurahan tebing Tinggi. Sedangkan nisar menguasai tanah sejak 1968. bahwa sejak 1968 sampai dikuasai/dibeli oleh jamzani thn 1999 hingga dihibahkan kepada lukman Hakim 2013. dan sampai dengan Gugatan ini diajukan oleh Penggugat Tahun 2021. Berarti sudah Sekitar 53 Tahun tidak pernah adanya Gugatan dari pihak manapun juga bahkan Almarhum Dachlan pun semasa hidupnya tidak pernah memperlmasalahkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III. Dan tanah ini sudah

*Hal 29 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki





sangat bersih dan sudah di bersihkan pakai doser pada tahun 2004. Namun tidak pernah ada sanggahan dari Penggugat;

Bahwa Tanah milik Tergugat III Zainal Abidin telah diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten tebo.SHM .No 2279 Kel Tebing Tinggi Penerbitan Sertifikat Muara Tebo 11 September 2013;  
Tanah Tergugat III telah disertifikat sejak 12 tahun yang lalu;

c. Bahwa Dasar Tergugat IV Zainal Abidin menguasai tanah berdasarkan surat jual beli dari nisar pada Tgl. 24 MEI 1999. Yang terletak dikelurahan tebing Tinggi.Sedangkan nisar menguasai tanah sejak 1968. bahwa sejak 1968 sampai dikuasai/dijual kepada Zainal Abidin dan sampai dengan Gugatan ini diajukan oleh Penggugat Tahun 2021. Berarti sudah Sekitar 53 Tahun tidak pernah adanya Gugatan dari pihak manapun juga bahkan Almarhum Dachlan pun semasa hidupnya tidak pernah mempermasalahkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV.

Bahwa tanah ini sejak dibeli oleh tergugat IV Thn 1999 telah dibangun rumah Permanen, Namun tidak pernah ada sanggahan dari Penggugat;

Bahwa Tanah milik Tergugat IV Zainal Abidin Juga telah diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten tebo.SHM .No 3482. Kel Tebing Tinggi Penerbitan Sertifikat Muara Tebo 31 Desember 2017;  
Tanah Tergugat IV telah disertifikat sejak 5 tahun yang lalu;

Dengan demikian tidak tepat apabila Para Tergugat dinyatakan melakukan penyerobotan lahan milik Penggugat tanpa seizinya pada Tahun 2020.yang jelas jelas Tanah para Tergugat terletak di Kelurahan Tebing Tinggi sedangkan Tanah Penggugat berdasarkan sporadik terletak di Desa Sei Alai;

*Hal 30 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



6. Bahwa pada Poin 5 dan 6 Gugatan Penggugat menyatakan atas luas tanah  $\pm$  24.290M" disungai alai penggugat tidak pernah menjual kepada siapapun, terhadap poin ini perlu Para Tergugat sampaikan juga bahwa Para Tergugat juga merasa tidak pernah menyerobot tanah milik Penggugat bahkan membeli dari Penggugat. Maka tidak tepat apabila Para tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa dengan demikian sangat Jelas Para Tergugat tidak pernah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Dengan ini kami Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili Perkara ini menolak Gugatan Penggugat

Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban Tergugat II dan III, dan IV baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara sebagaimana tersebut diatas, Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II, III, dan IV untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA**

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

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

*Hal 31 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan repliknya tanggal 08 Februari 2022 dan Para Tergugat telah pula mengajukan dupliknya tertanggal 15 Februari 2022 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang salah satu poin eksepsinya adalah mengenai kewenangan mengadili atau kompetensi absolut, maka terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dan telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan tanggal 22 Februari 2022 yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tentang kewenangan mengadili pengadilan atau kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tebo berwenang mengadili perkara Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt;
3. Memerintahkan para pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tersebut selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembuktian dari para pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 13 (tiga belas) bukti surat berupa fotokopi surat yang telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali P.11, P.12, dan P.13 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, seluruh bukti telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga

Hal 32 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda P.1 sampai dengan

P.13, yaitu :

1. Fotocopy Surat Keterangan Waris tertanggal 3 September 2004, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.1**;
2. Fotocopy Surat Jual Beli antara Djamiah, Djamaris, Rutias, Asmawati dengan Mohd Dachlan tertanggal 3 Juni 1973, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.2**;
3. Fotokopi Surat Jual Beli antara Amir dengan Mohd Dachlan tertanggal 5 September 1981, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.3**;
4. Fotokopi Surat Kuasa dari Ratna Dewi, Latifah, Fachruddin Dahlan BBA, Heimatul Husnah kepada Khairuddin D, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.4**;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik beserta lampiran Surat Keterangan dan Sket Tanah atas nama Rudi Hariyanto tanggal 26 Juni 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.5**;
6. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara Khairuddin D dengan Supriyanto tanggal 17 Juni 2020 beserta lampiran Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik dan Sket Tanah, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.6**;
7. Fotokopi Surat Keterangan antara Khairuddin D sebagai Pihak Pertama dan Miswal Yetri sebagai Pihak Kedua untuk melepas hak kepemilikan tanah

Hal 33 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Juni 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.7**;

**8.** Fotokopi Surat Keterangan antara Khairuddin D sebagai Pihak Pertama dan Ramayani M.Pd sebagai Pihak Kedua untuk melepas hak kepemilikan tanah tanggal 10 Juni 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.8**;

**9.** Fotokopi Surat Keterangan antara Khairuddin D sebagai Pihak Pertama dan Agus Darsya sebagai Pihak Kedua untuk melepas hak kepemilikan tanah tanggal 10 Juni 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.9**;

**10.** Fotokopi Surat Keterangan antara Khairuddin D sebagai Pihak Pertama dan Inang sebagai Pihak Kedua untuk melepas hak kepemilikan tanah tanggal 10 Juni 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.10**;

**11.** Fotokopi dari fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara Khairuddin D sebagai Pihak Pertama dan Rinilawati sebagai Pihak Kedua tanggal 16 September 2008, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.11**;

**12.** Fotokopi dari fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara Khairuddin D sebagai Pihak Pertama dan Totok Dwi Cahyono, SP sebagai Pihak Kedua tanggal 16 September 2008, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.12**;

**13.** Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan antara Khairuddin D sebagai Pihak Pertama dan Hendry Nora sebagai Pihak Kedua untuk melepas hak

Hal 34 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki

## Disclaimer

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



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

kepemilikan tanah tanggal 10 Juni 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda **P.13**;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas, Penggugat juga telah mengajukan **4 (empat)** orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya tertuang dalam berita acara, yaitu :

1. **Ramli;**
2. **Sudirman bin Fawil;**
3. **Hendra Husaini;**
4. **Sudirman;**

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Para Saksi diatas tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan 20 (dua puluh) bukti surat berupa fotokopi surat yang telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti **T.I-4, T.I-5, T.II-1, T.IV-1, dan T.IV-2**, yang merupakan fotokopi dari fotokopi, seluruh bukti telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda **T.I-1** sampai dengan **T.IV-4**, yaitu :

**Tergugat I :**

1. Fotokopi Penetapan Nomor 145/Pdt.P/2021/PA Mto, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.I-1**;

*Hal 35 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



2. Fotokopi Surat Jual Beli antara Si Etek dengan Amer tertanggal 13 Februari 1968, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.I-2**;
3. Fotokopi Surat Jual Beli antara Sawir dengan Nasar tertanggal 12 Agustus 1962, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.I-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Jual Beli antara Djamiah, Djamaris, Rutias dan Asmawati dengan Mohd. Dahlan tertanggal 3 Juni 1973, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.I-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Khairuddin D tertanggal 03 Maret 2005, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.I-5**;

**Tergugat II :**

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara Nisar dengan Masngut tertanggal 11 April 2000, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.II-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2349 nama pemegang hak Masngut, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.II-2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB) atas nama Masud tertanggal 6 Januari 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.II-3**;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB) atas nama Masngud tertanggal 22

*Hal 36 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki





September 2021, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti

**T.II-4;**

5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Mrt, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.II-5;**

**Tergugat III :**

1. Fotokopi Surat Keterangan Hibah Tanah antara H. Jamzani kepada Drs. Lukman Hakim tertanggal 5 Juli 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.III-1;**

2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2279 nama pemegang hak Drs.Lukman Hakim, M.Pdi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.III-2;**

3. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama Lukman Drs tanggal 30 September 2016, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.III-3;**

4. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama Lukman Drs tanggal 8 Juli 2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.III-4;**

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB) atas nama Lukman Drs tanggal 6 Januari 2021, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.III-5;**

6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Mrt, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.III-6;**

**Tergugat IV :**

*Hal 37 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Jual Beli antara Nisar dengan Zainal Abidin/Nainul tertanggal 24 Mei 1999, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.IV-1**;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 3482 nama pemegang hak Zainal Abidin, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.IV-2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB) atas nama Zainal Abidin tertanggal 6 Januari 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.IV-3**;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Mrt, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi bukti **T.IV-4**;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas Para Tergugat telah mengajukan **3 (tiga)** orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya tertuang dalam berita acara, yaitu :

1. **Topan Samudra;**
2. **Sani Efendi;**
3. **Siacik**

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Para Saksi diatas tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Hal 38 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada Kamis tanggal 10 Maret 2022 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan masing-masing telah mengajukan kesimpulannya yang selengkapya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan kemudian para pihak mohon putusan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara bantahan Penggugat, Majelis Hakim akan meninjau terlebih dahulu mengenai aspek formalitas bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau tangkisan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya suatu gugatan (dalam hal ini bantahan);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat kecuali mengenai ketidakwenangan

*Hal 39 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim, tidak boleh diajukan atau dipertimbangkan sendiri melainkan harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Para Tergugat tersebut, yang menjadi substansi eksepsinya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan penggugat kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*);
2. Gugatan error in person;
3. Gugatan Penggugat daluwarsa (*Exceptio temporis*);
4. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mencermati eksepsi poin 1 yakni tentang eksepsi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan tidak ditariknya ahli waris yang lain dari pada Almarhumah Nisar sebagai salah satu pihak atau subjek hukum dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan secara formal gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat, terhadap poin ini Majelis Hakim berpendapat pada gugatan Penggugat sudah dicantumkan secara jelas yakni **Ahli Waris Almarhum Amir Dan Almarhumah Nisar** sebagai Tergugat I yang diwakili oleh **Gadis**, dihubungkan dengan asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, juga memperhatikan dalil gugatan Penggugat yang ternyata menuntut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Dan Tergugat IV dengan penguasaan objek sengketa, ternyata dengan tidak menarik

Hal 40 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua ahli waris menjadi Tergugat, cukup diwakilkan oleh satu orang saja tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi cacat formal (Putusan MA No. 1218/K/Pdt/1983);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai siapa-siapa saja yang akan digugat oleh Tergugat baik *persoon* maupun *rechtspersoon* dalam suatu perkara merupakan hak dari Penggugat sepenuhnya karena Penggugat yang mengetahui pihak mana saja yang melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi dirinya, sepanjang hal tersebut nantinya tidak akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan (Putusan MA Nomor : 305/K/Sip./1971 tanggal 16 Juni 1971), dengan tidak memasukkan Djamaris, Djamiah, Rutias, dan Asmawati sebagai pihak dalam gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak menjadikan gugatan kurang pihak dan menjadi cacat formal, dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan diatas beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa eksepsi poin 1 yakni tentang eksepsi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mencermati eksepsi poin 2 yakni tentang eksepsi gugatan ***error in person***, Majelis Hakim berpendapat bahwa kekeliruan atau kesalahan penulisan identitas tidaklah boleh didekati secara sempit kaku (*strict law*) tetapi harus didekati dengan lentur (fleksibel), yang dimaksud sebagai **Ahli Waris Almarhum Amir Dan Almarhummah Nisar** yakni **Gadis in casu Tergugat I**, nama Gadis diakui oleh Tergugat I dalam jawabannya adalah nama panggilan harian yang melekat sedangkan nama Asnimar merupakan nama yang tertera data Kependudukan dan Akta Kelahiran, ditambah pihak yang dimaksud oleh Penggugat dan yang memberikan Kuasa

Hal 41 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk hadir di persidangan adalah benar Gadis orang yang dimaksud oleh Penggugat, tidak salah orang dan tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, demikian eksepsi poin ke 2 Para Tergugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 3 yakni gugatan **a quo** telah daluarsa, Majelis Hakim mempertimbangkan tentang ketentuan mengenai daluwarsanya gugatan setelah 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat kepemilikan tanah yang diatur pada Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada perkara **a quo** perlu dilakukan pemeriksaan, Majelis Hakim menganggap mekanisme daluwarsa tidak berdiri sendiri, tetapi tetap mempersyaratkan adanya itikad baik atas perolehan hak atas sebidang tanah, sertifikat diterbitkan secara sah dan secara nyata menguasai tanah, maka Majelis Hakim berpendapat untuk dapat menilai kriteria yang ditetapkan oleh ketentuan pada Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 secara kumulatif harus memerlukan pemeriksaan di persidangan pada materi pembuktian pokok perkara, dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi poin 3 ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi dari Para Tergugat pada poin 4 yakni adalah Gugatan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*), dimana Penggugat tidak mencantumkan nomor sertifikat, serta tidak menyebutkan panjang dan lebar tanah, Majelis Hakim berpendapat untuk dapat mengetahui data fisik dan data yuridis tanah objek sengketa, didapatkan pada proses persidangan dan berdasarkan pada alat bukti (bukti surat) yang diajukan

Hal 42 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Pihak, dimana untuk mengabulkan poin eksepsi diatas harus terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan materi pokok perkara di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa petitum Penggugat tidak diuraikan dengan jelas dalam posita gugatan, sehingga antara Petitum dan Posita tidak memiliki hubungan yang berkaitan langsung, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalil gugatan Penggugat telah disusun dengan terang dan jelas dengan menyebutkan dasar gugatan dan objek gugatan demikian pula antara posita dengan petitum gugatan tidak saling bertentangan, sehingga Majelis Hakim menilai eksepsi poin 4 tentang gugatan Penggugat tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*) adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum sehingga patut dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah menyampaikan Jawaban yang di dalamnya menyanggah kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan warisan orang tua kandung Penggugat yang bernama Mohd. Dachlan sesuai dengan surat jual beli antara Moh. Dachlan sebagai pembeli dengan Djamiah, Djamaris, Rutias dan Asmawati, dimana Tergugat I menyampaikan bahwa bidang tanah objek sengketa merupakan milik orang tua Tergugat I (Nizar) yang didapat dengan cara pembelian dan sebagian yang lain dengan membayar ganti rugi, sedangkan Tergugat II dan Tergugat IV menguasai tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dengan Nizar

Hal 43 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Tergugat III menguasai tanah berdasarkan surat hibah dari Jamzani  
sedangkan Jamzani mendapatkan tanah tersebut beli dari Nizar;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Hakim menerapkan beban pembuktian  
berimbang sesuai dengan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara (BW) yakni :  
"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna  
menegakan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada  
suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil Gugatannya telah  
mengajukan bukti 13 (tiga) belas bukti surat yaitu bukti **P-1** sampai dengan **P-13** dan 4  
(empat) orang Saksi yaitu Saksi **Sudirman bin Fawil**, Saksi **Hendra Husaini**, **Ramli**,  
dan Saksi **Sudirman**, sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I,  
Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan 20 (dua puluh) bukti surat  
bertanda **T.I-1** sampai dengan **T.IV-4**, serta 3 (tiga) orang Saksi yaitu **Topan**  
**Samudra** dan Saksi **Sani Efendi**, dan Saksi **Siatic**;

Menimbang, bahwa Hakim dalam hal ini hanya akan mempertimbangkan  
alat bukti dari Para Pihak yang ada relevansinya dengan apa yang menjadi pokok  
permasalahan dalam perkara ini, sedangkan bukti-bukti yang tidak ada relevansinya  
dengan pokok permasalahan ini, guna efektifnya pertimbangan putusan ini, tidak akan  
dipertimbangkan lagi dan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi yang  
diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan menilai bukti-bukti  
tersebut untuk kemudian mempertimbangkan apakah dari bukti-bukti yang diajukan  
oleh Penggugat tersebut dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat, sebagaimana  
menjadi pokok persoalan dalam perkara **a quo**, dan sebaliknya Majelis Hakim juga

Hal 44 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mempertimbangkan dari bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan menilai bukti-bukti tersebut untuk kemudian mempertimbangkan apakah dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat tersebut dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa yang perlu dibuktikan dalam perkara aquo adalah apakah kepemilikan sebidang tanah seluas lebih kurang 6 Ha (60.000 M2) dengan sisa tanah seluas lebih kurang 24.290 M2 (lebih kurang 2,4 Ha) terletak di km 9 Desa Sungai Alai Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Muara Tebo, adalah Hak Milik Penggugat yang diperoleh dari ayah Penggugat bernama Mohd. Dachlan, dimana Ayah Penggugat (Mohd. Dachlan) membeli dari Djamiah, Djamaris, Rutias, dan Asmawati atau apakah objek sengketa adalah milik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV seluas  $\pm 3600 \text{ m}^2$  (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang diperoleh dengan cara membeli dari orang tua Tergugat I (Nisar) sebagai penjual dengan Masngut (Tergugat II) sebagai pembeli, Nisar sebagai penjual dengan Zainal Abidin (Tergugat IV) sebagai pembeli, dan Lukman Hakim (Tergugat III) yang menguasai tanah berdasarkan surat hibah dari Jamzani dimana Jamzani mendapatkan tanah tersebut membeli dari Nisar, apakah cara-cara penguasaan lahan objek sengketa oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa terhadap bukti **P.1** berupa fotokopi Surat Keterangan Waris 3 September 2004, menerangkan dan membuktikan bahwa Mohammad Dahlan (meninggal 15 Agustus 1989) dari perkawinan dengan isterinya Nursilah (meninggal 21 September 1982) telah dilahirkan 5 (lima) orang anak yaitu : Fachruffin Dachlan BBA, Latifah, Khairuddin. D, Helmiatul Husnah, Ratna Dewi, orang-orang

Hal 45 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang namanya tersebut diatas dinyatakan sebagai ahli waris Alm. Mohammad Dahlan dan Nursilah, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa bukti tersebut menerangkan dan menyatakan bahwa Peggugat sebagai salah satu ahli waris dari Mohammad Dahlan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama antara gugatan Peggugat serta jawab jinawab yang diajukan oleh Para Tergugat, pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan serta sidang pemeriksaan setempat, maka yang perlu dinilai/dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah mengenai dasar kepemilikan atas objek sengketa yang diajukan para pihak berdasarkan perbuatan jual beli tanah yang terletak di km. 9 Desa Sungai Alai Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Muara Tebo yang dilakukan oleh Peggugat melalui bukti **P.2** dan oleh Tergugat I (Amir dan Nizar) melalui bukti **T.I-2**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai Jual Beli Tanah berdasarkan ketentuan Hukum Tanah Nasional sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (**UUPA**) adalah Jual Beli Tanah menurut hukum adat, dimana pengertian jual beli tanah menurut hukum adat merupakan perbuatan pemindahan hak yang sifatnya Tunai, Riil, dan Terang. Jual beli tanah bersifat Tunai berarti bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama. Bersifat Riil berarti bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belum terjadi jual beli, dimana hal tersebut dikuatkan dengan adanya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.271/K/Sip/1956 dan No.840/K.Sip/1971, dimana Jual beli dianggap telah terjadi, dengan penulisan kontrak jual beli di muka kepala Kampung serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih dalam penguasaan penjual. Kemudian Sifat Terang dipenuhi pada umumnya pada

*Hal 46 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat dilakukannya jual beli itu disaksikan oleh Kepala Desa, sekarang sifat terang berarti jual beli itu dilakukan menurut peraturan tertulis yang berlaku, dimana sejak berlakunya PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang sekarang telah diubah dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan dalam bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, harus dibuktikan dengan suatu Akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, dengan dilakukannya jual beli dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria tersebut, maka dipenuhi syarat terang, **artinya bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi;**

Menimbang, bahwa selain itu syarat jual beli tanah ada 2 (dua) yaitu Syarat Materiil dan Syarat Formil, dimana Syarat Materiil yaitu **Pertama**, Pembeli adalah orang berhak membeli tanah yang bersangkutan, maksudnya adalah pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya tersebut, **Kedua**, Penjual adalah orang berhak menjual tanah yang bersangkutan, dimana yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut Pemilik dan **Ketiga**, Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa, kemudian untuk **Syarat Formil** dimana setelah persyaratan materiil dipenuhi maka PPAT akan membuat akta jual belinya. Jual beli yang dilakukan tanpa dihadapan PPAT dalam hal ini tetap sah, sepanjang terpenuhinya syarat **Sifat Tunai, Riil, dan Terang;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dikaitkan dengan adanya bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu **bukti surat P.2** berupa fotokopi 1 (satu) Surat Jual Beli tertanggal 3 Juni 1973, yang dijadikan dasar bukti peralihan hak atas tanah obyek sengketa melalui jual beli, yang dilakukan oleh

Hal 47 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djamiah, Djamaris, Rutias, dan Asmawati sebagai penjual dengan Mohd Dahlan (Ayah Penggugat) sebagai pembeli, berdasarkan bukti surat ini telah terjadi jual beli tanah yang sebidang tanah yang letaknya di km. 9, Jalan Arah Muara Bungo dengan luas kurang lebih 30000 (tiga puluh ribu batang) seharga Rp65.000 (enam puluh lima ribu rupiah), ditandatangani oleh Penjual dan Pembeli serta oleh Amir dan Muis sebagai saksi-saksi;

Menimbang, bahwa bukti T.I-2 adalah berupa Fotokopi Surat Jual Beli antara Si Etek dengan Amer tertanggal 13 Februari 1968, dari bukti T.I-2, dapat diketahui terjadi jual beli kebun para yang luasnya tertentu satu tana, antara si Etek sebagai Penjual dengan Amer sebagai Pembeli;

Menmbang, bahwa Jual Beli Tanah berdasarkan ketentuan Hukum Tanah Nasional sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah Jual Beli Tanah menurut hukum adat, dimana pengertian jual beli tanah menurut hukum adat merupakan perbuatan pemindahan hak yang sifatnya Tunai, Riil, dan Terang, baik jual beli yang dilakukan oleh Djamiah, Djamaris, Rutias, dan Asmawati sebagai penjual dengan Mohd Dahlan (Ayah Penggugat) sebagai pembeli maupun jual beli antara Si Etek dengan Amer, secara hukum keduanya tidak memenuhi syarat jual beli tanah yaitu **Sifat Terang** atau dalam hal ini syarat formil jual beli tanah sebagaimana dikemukakan di atas tidak dilakukan dimuka Kepala kampung atau Kepala Desa, ataupun dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), namun Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat **P.2** dan bukti surat **T.I-2** merupakan Akta dibawah tangan, dimana kedudukan Akta dibawah tangan diakui dalam pasal 1338 KUHPerdota mengatur bahwa "suatu perjanjian yang dibuat secara **sah** berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya" ;

Hal 48 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas juga sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam Putusannya No.952 K/Sip/1974 menegaskan bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat dalam KUHPerdara, atau hukum jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kepala Kampung, maka syarat-syarat dalam Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 tidak mengenyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam KUHPerdara/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat agraria. Ini terkait dengan pandangan hukum adat, dimana dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pemberian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);

Menimbang bahwa mengenai **sahnya suatu perjanjian** secara tegas diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, bahwa sahnya perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu:

1. **Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;**
2. **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;**
3. **Suatu hal tertentu;**
4. **Suatu sebab yang halal;**

Jika salah satu syarat poin 1 dan 2 tidak terpenuhi (syarat subjektif) maka dapat dimintakan pembatalan perjanjian kepada Hakim, sedangkan jika salah satu poin 3 dan 4 tidak terpenuhi (syarat Objektif) maka perjanjian tersebut haruslah batal demi hukum;

Hal 49 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki





Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati baik gugatan Penggugat, Jawab-jinawab Para Tergugat, bukti yang diajukan Para Pihak (Surat maupun keterangan Saksi Topan Samudra, Saksi Sani Efendi, Saksi Siacik, Saksi Sudirman Bin Fawil, Saksi Sudirman) serta sidang pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa baik Tergugat I (Amir dan Nisar) dan orang tua Penggugat (Moch Dachlan) keduanya memang menguasai yang saling berbatasan langsung di km. 9 Desa Sungai Alai Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo, namun ternyata tanah masing-masing saling tumpang tindih;

Menimbang, bahwa suatu hal tertentu (poin 3 syarat sahnya perjanjian) menurut Majelis Hakim adalah merujuk adanya suatu objek perjanjian yang harus jelas, hal ini bertujuan untuk memberi kejelasan tentang apa yang diperjanjikan sehingga tidak menimbulkan masalah hukum yang baru, in casu terjadi tumpang tindih tanah karena tidak jelas/kabur luas secara pasti tanah yang diperjualbelikan antara Si Etek dengan Amer (vide Bukti T.I-2), dimana surat jual beli tanah tersebut juga tidak ditandatangani oleh pihak-pihak didalamnya yaitu Penjual dan Pembeli, maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T.I-2, adalah berupa Fotokopi Surat Jual Beli kebun para yang luasnya tertentu satu tana antara Si Etek sebagai penjual dengan Amer sebagai pembeli, dari bukti tersebut dapat diketahui terjadi jual beli Amer tertanggal 13 Februari 1968, namun dalam surat perjanjian jual beli tersebut tidak disebutkan dimana lokasi tanah yang diperjualbelikan, juga hanya disebutkan sebidang kebun para yang lebarnya tertentu "satu tanah", yang tidak dapat diterjemahkan luasnya secara pasti atau tidak menggunakan satuan luas tanah yang dipakai pada umumnya saat itu, hanya disebutkan harga penjualan tanah

*Hal 50 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp1500,00 (seribu lima ratus rupiah), sehingga Menurut Majelis Hakim dapat dinilai bahwa jual beli objek sengketa tersebut tidak memenuhi syarat poin 3 dari sahnya suatu perjanjian, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, sehingga perjanjian jual beli tersebut T.I-2) haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas karena bukti **T.I-2** berupa perjanjian jual beli objek sengketa antara Si Etek dengan Amer telah dinyatakan batal demi hukum, maka Majelis Hakim menilai segala bentuk peralihan hak yang terbit dari bukti **T.I-2** tersebut sampai diterbitkannya sertifikat hak milik *in casu* bukti **T.II-2** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor SHM Nomor 2349 nama pemegang hak Masngut yang didasarkan pada bukti **T.II.1**, bukti **T.III-2** berupa SHM Nomor 2279 nama pemegang hak Drs.Lukman Hakim, M.Pdi, yang kemudian dialihkan dalam bentuk Hibah Tanah dari H. Jamzani kepada Drs. Lukman Hakim tertanggal 5 Juli 2013 (vide bukti **T.III-1**) dan bukti **T.IV-2** berupa SHM Nomor 3482 nama pemegang hak Zainal Abidin yang didasarkan pada bukti **T.IV-1**, karena cacat hukum maka harusnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah penguasaan tanah obyek sengketa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut dalam hal ini dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, dimana terkait hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah setiap perbuatan melawan/melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, sehingga mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian yang timbul tersebut;

*Hal 51 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Haki

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa kriteria perbuatan melawan hukum sebagaimana yang lazim dimuat dalam Yurisprudensi sejak tahun 1919 (*Arrest Lindebauw Chohen*, tanggal 31 Januari 1919) dan telah menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia dan menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, sehingga pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas dan terdiri dari 4 (empat) kategori perbuatan, yaitu :

- 1. Melanggar Hak orang lain** : Yang dimaksud melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif orang lain : Hak Subyektif yang diakui oleh Yurisprudensi adalah : a. **Hak Perorangan** b. **Hak-hak atas harta kekayaan**;
- 2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**, kewajiban hukum adalah kewajiban yang didasarkan pada hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis dimana kewajiban hukum itu adalah kewajiban menurut undang-undang, kewajiban hukum yaitu menyangkut tugas dari seseorang peraturan wajib dilakukannya;
- 3. Bertentangan atau melanggar kaidah tata susila/kesusilaan** ;
- 4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain**;

Menimbang, bahwa mengacu pada ke 4 (empat) kriteria perbuatan yang melanggar hukum atau perbuatan melawan hukum tersebut di atas, Hakim berpendapat bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah cacat hukum dalam perkara **a quo**, dalam hal ini dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, yaitu melanggar hak orang lain atau melanggar hak subyektif orang lain berupa hak-hak atas harta kekayaan

Hal 52 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa hak kebendaan yang dimiliki oleh Penggugat yaitu berupa tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pembuktian Para Pihak tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya tersebut, sedangkan bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat I di atas yang tidak dapat mendukung/menguatkan dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam hal ini telah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-1 gugatan Penggugat yang memohon agar menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat mengabulkan petitum ke-1 tersebut Majelis Hakim harus mempertimbangkan petitum yang lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum poin ke-2 yang pada pokoknya mohon agar satu bidang tanah seluas  $\pm 6$  Ha ( $60.000 \text{ M}^2$ ) dengan sisa tanah seluas  $\pm 24.290 \text{ M}^2$  ( $\pm 2,4$  Ha) terletak di RT 01 RW 04, Karya Bakti, Kelurahan: Tebing Tinggi, Kecamatan: Tebo Tengah, Kabupaten: Tebo, Provinsi: Jambi adalah hak milik penggugat yang sah dibeli oleh ayah Penggugat (Mohd. Dachlan) dari Djarniah, Djarnaris, Rutias, Dan Asmawati sebagai penjual tertanggal 3 Juni 1973, dengan harga Rp 65.000, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana dalam uraian pertimbangan diatas, maka terhadap petitum poin ke-2 tersebut demi hukum dapat dikabulkan;

Hal 53 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin ke-3 yang pada pokoknya mohon agar peralihan atas tanah Seluas  $\pm 3.600 \text{ M}^2$  yang sah milik Penggugat yang diserobot Oleh Tergugat I Kemudian Tanah Tersebut dijual kepada, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan tidak sah dan batal demi Hukum, terhadap Petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Penggugat telah dapat membuktikan bahwa kepemilikan Penggugat atas objek sengketa adalah sah secara hukum, maka petitum ke-3 tersebut patutlah dikabulkan, sehingga perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai objek sengketa sedemikian rupa secara hukum haruslah dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian petitum gugatan Penggugat poin ke-4 yang pada pokoknya mohon agar Para Tergugat yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, yang menguasai tanah seluas  $\pm 3.600 \text{ m}^2$  adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan Penggugat poin ke-5 yang pada pokoknya mohon agar menyatakan sertifikat hak milik yang diterbitkan Tergugat V (Pemerintah RI Cq Kementrian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten tebo) kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak berkuat hukum mengikat, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana uraian pertimbangan di atas karena bukti **T.I-2** secara hukum haruslah batal demi hukum, maka segala peralihan hak yang bersumber dari **T.I-2** tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, dengan demikian petitum ke-5 tersebut demi hukum haruslah dikabulkan, sehingga petitum poin ke-6 yang pada pokoknya mohon agar Tergugat II,

Hal 54 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk menyerahkan tanah yang disengketakan secara sukarela atau baik-baik kepada Penggugat juga haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin ke-7 yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo) untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa karena para Tergugat berada dipihak yang kalah maka cukup beralasan hukum untuk menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo, maka petitum ke-7 tersebut dapat dikabulkan, dengan demikian pula petitum ke-1 patutlah dikabulkan;

Mengingat serta memperhatikan, pasal pasal di dalam *Rbg* yang mengatur tentang Hukum Acara Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan satu bidang tanah seluas  $\pm 6$  Ha (60.000 M<sup>2</sup>) dengan sisa tanah seluas  $\pm 24.290$  M<sup>2</sup> ( $\pm 2,4$  Ha) terletak Di RT 01 RW 04, Karya

Hal 55 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bakti, Kelurahan : Tebing Tinggi, Kecamatan : Tebo Tengah, Kabupaten : Tebo, Provinsi : Jambi, adalah hak milik penggugat yang sah dibeli oleh ayah Penggugat (Mohd. Dachlan) dari Djamiah, Djamaris, Rutias, Dan Asmawati sebagai penjual tertanggal 3 Juni 1973, dengan harga Rp65.000,00;

3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum peralihan atas tanah seluas  $\pm 3.600 \text{ M}^2$  yang sah milik Penggugat yang oleh Tergugat I kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

4. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, yang menguasai tanah seluas  $\pm 3.600 \text{ M}^2$  yang oleh Tergugat I kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Tergugat V pada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak berkuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menyerahkan objek sengketa secara sukarela atau baik-baik kepada penggugat tanpa unsur kekerasan atau melawan hukum yang berlaku di Indonesia;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp3.034.000 (tiga juta tiga puluh empat ribu Rupiah);**

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Rabu, tanggal 8 Juni 2022, oleh kami, Rinto

Hal 56 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leoni Manullang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Silva Da Rosa, S.H., M.H., dan Julian Leonardo Marbun, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Juni 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Septilia Anggraeni, S.IP., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tebo dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III, dan IV, tanpa dihadiri Tergugat V.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Silva Da Rosa, S.H., M.H.

Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H.

Julian Leonardo Marbun, S.H.

Panitera Pengganti,

Septilia Anggraeni, S.IP., S.H.

### **Rincian Biaya Perkara**

Hal 57 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	PNBP Pendaftaran	: Rp30.000,00
-	Biaya ATK	: Rp150.000,00
-	Panggilan	: Rp1.214.000,00
-	PNBP Panggilan	: Rp60.000,00
-	Pemeriksaan Setempat	: Rp1.500.000,00
-	PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp10.000,00
-	Sumpah	: Rp50.000,00
-	Materai	: Rp10.000,00
-	<u>Redaksi</u>	<u>: Rp10.000,00</u>
-	<b>Jumlah</b>	<b>:</b>
		<b>Rp3.034.000 (tiga juta tiga puluh empat ribu Rupiah).</b>

Hal 58 dari 58 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Haki