



**PUTUSAN**

**Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut antara:

1. Drs, HIMPAL SIAGIAN, Umur 76 tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat di Jalan Banyumas Nomor 45 Rt. 28 Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kotabaru – Kota Jambi, selanjutnya di sebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I;**

2. MANGARA SIAGIAN, S.H, Umur 45 tahun, Pekerjaan Advokat/Pengacara, Alamat di Jalan Banyumas Nomor 45 Rt. 28 Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kotabaru – Kota Jambi, selanjutnya di sebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II;**

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding;**

**L a w a n:**

1. BONAR SIAGIAN, Umur 65 tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat di Jalan Sunan Kalijaga Nomor 478 Rt. 05 Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kotabaru – Kota Jambi, selanjutnya di sebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;

2. ASIMA PARDEDE, Umur: 64 tahun, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, di Alamat Jalan Sunan Kalijaga Nomor 478 Rt. 05 Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kotabaru – Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;

Dalam hal ini Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II diwakili oleh SONDANG MUTIARA SILALAH, S.H., FIFIAN ELSA MARINA, S.H., INENG SULASTRY, S.H., Para Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Advokat “Sondang Mutiara, S.H. & Associates” yang beralamat di Jalan Multatuli Nomor 30 RT. 01 Kelurahan Mayang – Kota Jambi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula disebut sebagai Para Penggugat I, II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT, Alamat di Jalan Letkol. Pol. Toegino Nomor 79, Patunas, Tungkal III, Kuala Tungkal, Kabupaten Tanjung Jabung Barat Telp. (0742 21409), selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi Jambi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 13 Mei 2020 Nomor 51/PDT/2020/PT. JMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 51/PDT/2020/PT. JMB, tanggal 13 Mei 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 51/PDT/2020/PT. JMB, tanggal 13 Mei 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Klt., tanggal 26 Maret 2020;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 14 Agustus 2019 dalam register Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Klt, mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II (selanjutnya disebut Para Penggugat) memiliki sebidang tanah/kebun dengan luas keseluruhan tanah/kebun + 10 Ha (sepuluh hektar) yang terletak di Km. 72 Rt. 11 Desa Dusun Mudo Kecamatan Muara Papalik, Kabupaten Tanjung Jabung Barat;
2. Bahwa tanah/kebun dengan luas keseluruhan + 10 Ha (sepuluh hektar) tersebut diperoleh Para Penggugat dengan cara:

A. Pada awalnya pada tahun 2002 Para Penggugat membeli sebidang tanah dengan luas + 5 Ha (lima hektar) dari Sdr. SUTRISNO melalui Tergugat I, dengan batas-batas (saat itu) sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan belukar;

Halaman 2 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Drs. Himpal Siagian (Tergugat I);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

B. Kemudian pada tahun 2003 Tergugat I menawarkan tanah miliknya sendiri dengan luas + 5 Ha (lima hektar) yang masih berupa tanah kosong kepada Para Penggugat melalui Penggugat I yang terletak persis di sebelah belakang tanah milik Para Penggugat yang dibeli dari Sdr. SUTRISNO (vide poin 2. A) dengan batas-batas (saat itu):

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat sendiri;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Drs. Himpal Siagian (Tergugat I);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Drs. Himpal Siagian (Tergugat I);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

3. Bahwa pada saat Para Penggugat melalui Penggugat I membeli tanah kosong seluas + 5 Ha (lima hektar) milik Tergugat I sendiri (vide poin 2. B), jual beli antara Para Penggugat melalui Penggugat I dengan Tergugat I hanya dilakukan secara lisan saja tanpa ada surat menyurat sama sekali karena mengingat hubungan antara Penggugat I dengan Tergugat I sudah seperti saudara, Penggugat I dan Tergugat I sama-sama suku Batak dan sama-sama marga Siagian yang merantau ke Jambi dan sudah saling mengenal sejak tahun 1980, sehingga Penggugat I sangat mempercayai Tergugat I yang sudah dianggap abang sendiri sehingga jual beli tanah kosong dengan Tergugat I dilakukan hanya secara lisan saja dan hal tersebut juga disetujui oleh Penggugat II sebagai istri Penggugat I;

4. Bahwa pada saat Para Penggugat membeli tanah dari Sdr. Sutrisno melalui Tergugat I (vide poin 2. A) di atasnya telah ditanami sawit seluas + 3,5 Ha (tiga koma lima hektar) akan tetapi sawit tersebut kurang terawat, Para Penggugat kemudian merawat sawit tersebut sehingga menjadi subur kembali dan menanami sisa tanah yang seluas + 1, 5 Ha (satu koma lima hektar) dengan tanaman sawit, dan Para Penggugat juga menanami tanah



kosong yang dibeli dari Tergugat I seluas + 5 Ha (lima hektar) dengan tanaman sawit, sehingga seluruh tanah milik Para Penggugat dengan luas + 10 Ha (hektar) sebagaimana disebut pada poin 1 posita gugatan di atas telah ditanami dengan tanaman sawit;

5. Bahwa kebun sawit milik Para Penggugat seluas + 10 Ha (sepuluh hektar) tersebut sejak dibeli oleh Para Penggugat, Para Penggugat rawat dan kuasai terus menerus dan hasil panen sawit juga diambil oleh Para Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun, sekitar tahun 2006 Para Penggugat membuka akses jalan menuju lahan milik Para Penggugat dan setelah Para Penggugat membuka akses jalan, Tergugat I membuka lagi lahan milik Tergugat I di sebelah belakang lahan milik Para Penggugat dan sejak menjual lahan miliknya kepada Para Penggugat, Tergugat I mengetahui dan menyaksikan sendiri Para Penggugat menanam sawit di atas lahan tersebut;

6. Bahwa pada tahun 2011 kebun sawit milik Para Pengugat dengan luas + 10 Ha (sepuluh hektar) tersebut telah pula didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat (Turut Tergugat) dan di atas tanah tersebut Turut Tergugat telah menerbitkan 5 Sertifikat Hak Milik (SHM) yang masing-masing adalah:

a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1348 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 19540 M2, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
- Sebelah Selatan berbatasan belukar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1349 atas nama ASIMA PARDEDE (Penggugat II) dengan luas tanah 20000 M2, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1350 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 20000 M2, batas-batasnya adalah:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II) ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak dan Mangara Siagian (Tergugat II);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1351 atas nama ASIMA PARDEDE (Penggugat II) dengan luas tanah 18270 M2, batas-batasnya adalah:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mangara Siagian (Tergugat II);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1352 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 18300 M2, batas-batasnya adalah:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mangara Siagian (Tergugat II);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

Halaman 5 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



7. Bahwa pada bulan Desember 2017, seperti biasa pada saat panen sawit Penggugat I datang ke tanah objek perkara *a quo* untuk memanen sawit, akan tetapi Penggugat I melihat sawit miliknya sudah dipanen, Penggugat I kemudian menanyakan melalui SMS kepada Tergugat II (yang tidak lain adalah anak kandung Tergugat I) yang mengurus lahan milik Tergugat I yang bersebelahan dengan lahan milik Para Penggugat, akan tetapi baru dibalas oleh Tergugat II lebih kurang satu bulan kemudian, setelah menerima balasan SMS dari Tergugat II, Penggugat I menelpon Tergugat I agar masalahnya cepat diselesaikan akan tetapi dijawab oleh Tergugat I “nanti dulu istri saya lagi sakit”;

8. Bahwa setelah mendengar jawaban dari Tergugat I dan balasan SMS dari Tergugat II, Penggugat I kemudian menemui Ir. K. SIAGIAN sebagai tetua marga Siagian di Jambi supaya dapat membantu menyelesaikan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil;

9. Bahwa sawit milik Para Penggugat yang dipanen oleh Tergugat II adalah sawit yang tumbuh di atas lahan milik Para Penggugat yang dibeli dari Tergugat I (orangtua Tergugat II) dan sejak bulan Desember tahun 2017 lahan milik Para Penggugat tersebut seluas + 2,5 Ha (dua koma lima hektar) dikuasai dan dipanen oleh Tergugat II dengan perincian sebagai berikut:

- Luas lahan yang dikuasai dan dipanen oleh Tergugat II yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1350 lebih kurang seluas 2500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) atau 0, 25 Ha;
- Luas lahan yang dikuasai dan dipanen oleh Tergugat II yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 lebih kurang seluas 7500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) atau 0, 75 Ha;
- Luas lahan yang dikuasai dan dipanen oleh Tergugat II yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 lebih kurang seluas 1,5 Ha (satu koma lima hektar);

10. Bahwa pada bulan Maret 2019 Tergugat II mengajak Penggugat I untuk mengukur lahan objek perkara dengan membawa serta pegawai Turut Tergugat sebagai petugas yang berwenang, akan tetapi Penggugat I menolak karena pihak yang disebut Tergugat I sebagai pegawai Turut



Tergugat tersebut tidak membawa Surat Tugas atau tanda pengenal yang sah dari Turut Tergugat;

11. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menguasai dan memanen lahan sawit milik Para Penggugat dengan luas + 2,5 Ha (dua koma lima hektar) tersebut sejak bulan Desember 2017 tanpa izin dari Para Penggugat sebagai pemilik lahan sawit tersebut dan perbuatan Tergugat I yang membiarkan perbuatan Tergugat II tersebut sedangkan diketahui olehnya bahwa lahan tersebut dibeli oleh Para Penggugat daripadanya (Tergugat I), adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga sudah sepatutnya menurut hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II atau pihak manapun yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan lahan tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan bersih dan bebas dari beban apapun;

12. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat II yang menguasai dan memanen lahan sawit milik Para Penggugat, Para Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun immateril dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian materil:

Kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat II menguasai dan memanen lahan sawit seluas + 2, 5 Ha (dua koma lima hektar) milik Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Hasil panen sawit untuk setiap bulannya adalah sebesar 4 ton Tandan Buah Segar (TBS);

Harga jual rata-rata adalah sebesar Rp1.300,- (seribu tiga ratus rupiah) per kilogram;

Hasil per bulan adalah 4 ton atau 4000 kg =  $4000 \times \text{Rp}1.300,- = \text{Rp}5.200.000,-$  (lima juta dua ratus ribu rupiah);

Tergugat I panen sejak Desember 2017 sampai dengan bulan Juli 2019, selama 20 bulan maka kerugian materil Para Penggugat adalah sebesar:

$20 \times \text{Rp}5.200.000,- = \text{Rp}104.000.000,-$  (seratus empat juta rupiah);

b. Kerugian Immateril yang dialami oleh Para Penggugat selama mengurus masalah ini yang menghabiskan waktu, tenaga dan pikiran Para Penggugat serta harus berurusan dengan hukum untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan masalah ini sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Bahwa jumlah kerugian materil yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp104.000.000,- (seratus empat juta rupiah) ditambah dengan jumlah kerugian immateril sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga jumlah keseluruhan kerugian Para Penggugat baik materil maupun immateril adalah sebesar Rp304.000.000,- (tiga ratus empat juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng secara tunai dan sekaligus segera setelah putusan perkara ini;

13. Bahwa mengingat akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang sangat merugikan Para Penggugat, maka sudah sangat pantas apabila Tergugat I dan Tergugat II tersebut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

14. Bahwa guna menjamin terlaksananya putusan perkara ini nantinya dan melihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II selama ini, juga agar objek perkara tidak dipindah tangankan kepada pihak lain, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara *a quo*;

15. Bahwa mengingat gugatan ini di dukung oleh bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang kuat adalah patut menurut hukum kalau putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding ataupun kasasi;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil serta fakta hukum yang di kemukakan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun dengan luas + 10 Ha (sepuluh hektar) sebagaimana terdaftar dalam:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1348 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 19540 M2, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan belukar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1349 atas nama ASIMA PARDEDE (Penggugat II) dengan luas tanah 20000 M2, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1350 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 20000 M2, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak dan Mangara Siagian (Tergugat II);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1351 atas nama ASIMA PARDEDE (Penggugat II) dengan luas tanah 18270 M2, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);

Halaman 9 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mangara Siagian (Tergugat II);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1352 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 18300 M2, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mangara Siagian (Tergugat II);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk meyerahkan lahan sawit seluas + 2.5 Ha (dua koma lima hektar) objek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan bersih dan bebas dari beban apapun;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp304.000.000,- (tiga ratus empat juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kuala Tungkal;

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

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidair:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Penggugat II. Sehingga Gugatan ini layak ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak jelas (*obscuur libel*);
2. Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui luas tanah yang sebenarnya sehingga mendalilkan dengan  $\pm$ ;
3. Bahwa selain tidak mengetahui berapa luas objek *a quo* yang sebenarnya, objek sengketa juga tidak jelas, karena batas-batas serta letak objek *a quo* tidak jelas juga (*obscuur libel*). Penggugat mendalilkan objek *a quo* berdasarkan rekayasanya sendiri;
4. Bahwa objek *a quo*, batas-batas yang sebenarnya seharusnya adalah sebagai berikut,

Sebelah Utara : Tanah milik Mangiri;

Sebelah Timur : Tanah Milik Mangara Siagian;

Sebelah Selatan : Tanah milik Bonar Siagian;

Sebelah Barat : Tanah Milik Dr. Yasril Sari;

5. Bahwa dalam sengketa tanah, objek sengketa harus jelas baik, letak, batas-batas, serta luasnya, sebagaimana telah diingatkan dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI), Yurisprudensi MARI Nomor 81K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 *jo* Yurisprudensi MARI Nomor 1149K/SIP/1975 tanggal 17 April 1976 *jo* Yurisprudensi MARI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984. Bila letak, batas-batas atau luasnya tidak jelas maka Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard* atau N.O.);

Gugatan Kurang Pihak

6. Bahwa Tergugat I tidak mengetahui jual beli yang terjadi antara Para Penggugat dengan Drs. Sutrisno, seandainya pun betul (*quad non*) seharusnya Drs. Sutrisno harus ditarik sebagai Tergugat;

Halaman 11 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



7. Bahwa dengan tidak ditariknya Drs. Sutrisno dalam Gugatan ini, jelas mengakibatkan kurang pihak;

8. Bahwa ketidakjelasan dalam Gugatan Para Penggugat ini (*obscuur libel*) serta adanya pihak yang kurang dalam Gugatan Para Penggugat, maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## Jawaban Pada Pokok Perkara

1. Bahwa benar jual beli yang dilakukan secara lisan terhadap tanah dan tanaman tetapi tidak dapat saya terima selain tidak benar merupakan tanah kosong Penggugat I tidak menyinggung bahwa sebenarnya pembelian tersebut belum lunas. Yang dibayar barulah uang muka sebesar Rp2.000.000 (dua juta rupiah) dari yang seharusnya Rp35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) sehingga Penggugat masih harus melunasi sisa sebesar Rp33.000.000,00 (tiga puluh tiga juta rupiah) ditambah dengan keuntungan yang seharusnya diperoleh Tergugat I dari tanaman kelapa sawit yang ada di atas tanah tersebut selama 16 (enam belas) tahun sebesar: Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) perbulan x 12 (duabelas) bulan = Rp48.000.000 (empat puluh delapan juta rupiah) x 16 tahun = Rp768.000.000 (tujuh ratus enampuluh delapan juta rupiah);

Bahwa setelah membayar Rp2.000.000, (dua juta rupiah) Para Penggugat diam tidak menyinggung soal sisa pembayaran setiap ketemu baik di rumah Tergugat I maupun Para Penggugat tahu-tahu sudah terbit Sertipikat Hak Milik;

2. Bahwa aturan untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik untuk tanah perkebunan Kartu Tanda Penduduk pemohon harus di objek yang dimohonkan (*tanah absentee*), ternyata Kartu Tanda Penduduk pemohon yang dalam hal ini Para Penggugat bukan di lokasi objek tanah perkebunan berada sehingga patut diduga ada pemalsuan identitas atau Kartu Tanda Penduduk dalam permohonan sertifikat tersebut, lagipula objek *a quo* belum lunas, Bagaimana mungkin sertifikat terbit, karena peralihan hak belum terjadi. Sehingga patut diduga ada pemalsuan surat dalam proses pembuatan sertifikat tersebut. Saat ini Tergugat I sedang mengumpulkan bukti-bukti untuk kelak digunakan dalam laporan pidana pemalsuan surat oleh Penggugat I;



3. Bahwa dengan munculnya Sertifikat Para Penggugat yang proses pembuatannya cacat hukum tersebut, mengakibatkan Sertifikat Para Penggugat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak bernilai, karena cacat hukum maka dalilnya dalam gugatan terhadap Tergugat I harus di tolak atau seharusnya tidak dapat diterima;

4. Bahwa dalam Gugatannya Para Penggugat mendalihkan ada 3 (tiga) sertifikat miliknya yang bersengketa dengan Tergugat II dengan luas keseluruhan 5,65 (lima koma enam puluh lima) hektar, sedangkan yang di jual Tergugat I, hanya seluas 4,77 (empat koma tujuh puluh tujuh) hektar (ha), sesuai dengan Peta Lokasi Badan Pertanahan Nasional Tahun 1995, yang selama ini menjadi pedoman dan acuan bagi pemilik kapling-kapling perkebunan kelapa sawit. Artinya ada *kelebihan luas tanah* antara yang yang dibeli dari Tergugat I dengan yang disertipikatkan Para Penggugat. Lalu kelebihannya dari mana, lebih luas yang disertipikatkan dari yang dibeli berarti kelebihannya milik Tergugat II yang diambil Para Penggugat. Hal ini menunjukkan bahwa sebenarnya Para Penggugat yang berlaku curang dan tidak beritikad baik. Para Penggugat mengambil milik orang lain, tetapi mendalihkan sebaliknya. Karenanya sangatlah wajar bila Gugatan Para Penggugat ditolak. Selain itu kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada Tergugat II, seluas  $5,65 \text{ ha} - 4,77 \text{ ha} = 0,88$  (nol koma delapan puluh delapan) hektar. *Lagipula masih ada lahan milik Para Penggugat seluas 0,75 (nol koma tujuh puluh lima) hektar yang berbatasan langsung (sempadan) dengan Dr. Yasril Sari sebagaimana hasil pengukuran di atas tanah Para Penggugat pada hari Sabtu tanggal 2 Maret 2019 yang disampaikan oleh Nuddin Siagian selaku Ketua Wilayah I Marga Siagian Kota Jambi, yang mana pada pengukuran tersebut Penggugat I hadir sampai dengan selesai bersama-sama Penasehat Marga Siagian Kota Jambi (Ir. Kasianus Siagian, T. Pardosi, ST. Oppung Rosa Siagian, Rudi Siagian mewakili Oppung Marta Siagian);*

5. Untuk kesekian kalinya Para Penggugat tidak mengetahui luas objek *a quo* yang sebenarnya sehingga menulis dengan  $\pm$ .

Bahwa akses-akses jalan tersebut sudah ada sejak tahun 1993 pada saat penanaman bibit kelapa sawit, pemupukan, perawatan;

Bahwa akses-akses jalan yang dibuat digunakan bersama-sama bagi pemilik tanah, namun pada hari Sabtu tanggal 2 Maret 2019, pada saat tanah Para Penggugat akan di ukur, Penggugat I menegur; Karyadi, Maliki,



Piter Sirait, Sunari agar tidak menggunakan akses-akses jalan yang biasa dipakai melewati kebunnya sehingga setelah pengukuran tanah Para Penggugat dilakukan dan disepakati hasil pengukuran Tergugat II membuat batas-batas;

6. Bahwa pernyataan Penggugat dalam angka 8, **ternyata salah sebab upaya dari Tetua Marga Siagian Kota Jambi**; (Ir. Kasianus Siagian, Sabar Siagian, Nuddin Siagian, T Pardosi, Rudi Siagian mewakili Oppung Marta Siagian) **berhasil**, terbukti dengan dilakukannya pengukuran pengembalian batas di objek a quo pada hari Sabtu, tanggal 2 Maret 2019 di hadirinya antara lain; Ketua Marga Siagian Kota Jambi (Sabar Siagian), Ketua Wilayah I Marga Siagian Kota Jambi (Nuddin Siagian), Penasehat-Penasehat Siagian (T Pardosi, Himpal Siagian, Ir. Kasianus Siagian, ST. Oppung Rosa Siagian, Rudi Siagian mewakili Oppung Marta Siagian) yang masing-masing membubuhkan tandatangannya pada daftar hadir;

Kesimpulan dari pertemuan dari hasil pengukuran langsung disampaikan saat itu oleh Ketua Wilayah I Marga Siagian Kota Jambi Nuddin Siagian:

Luas tanah milik Para Penggugat adalah cukup yaitu seluas 9,68 (sembilan koma enam puluh delapan) Hektar, dan sebagian belum ditanaminya;

Jadi tidak ada tanah Para Penggugat yang diambil oleh Para Tergugat. Bahkan Para Penggugat sebetulnya sudah mengakui bahwa tidak ada tanahnya yang diambil oleh Para Tergugat, ini terbukti dari jawaban Penggugat I ketika itu "*akka pandapot muna sude hu jalo mai alai akka nahusuani si tolu hektar hu greder mai*" yang artinya "*Saya terima pendapat kalian semua tetapi tanaman yang sudah saya tanam 3 (tiga) hektar tersebut saya doser saja.*". **Tujuannya adalah agar tidak bisa dipanen oleh Tergugat II.** Dalam pertemuan tersebut Penggugat I mendalilkan tanahnya seluas 3 (tiga) hektar, tetapi dalam Gugatannya menyebutkan  $\pm$  2.5 (dua koma lima) hektar. Semakin jelas bahwa objek a quo *obscuur libel*;

7. Bahwa **pada pengukuran objek a quo Penggugat I tidak bersedia menunjukkan copy sertifikatnya bahkan ketika diminta oleh Tergugat II untuk difloating peta di sertifikat Para Penggugat dengan Peta Lokasi yang dibuat Badan Pertanahan Nasional Tahun 1995**, dijawab oleh Penggugat II apa urusanmu, sehingga semakin jelas bahwa Penggugat I tidak beritikad baik dan mau menang sendiri, padahal semua pihak yang hadir ingin menyelesaikan objek sengketa tanah antara Para



Penggugat dengan Para Tergugat, karena diluar luas tanah 9,68 (sembilan koma enampuluh delapan) hektar, Para Penggugat tidak ada riwayat memiliki atau membeli tanah selain membeli dari Drs Sutrisno dan Himpal Siagian (Tergugat I), seperti yang didalilkannya dalam gugatannya;

**8.** Bahwa dari penjelasan-penjelasan dan jawaban diatas jelas terlihat bahwa tidak ada tanah Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II maupun Tergugat I sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, maupun Tergugat I. Meski demikian tidak jelas apa yang dimaksudkan dengan perbuatan melawan hukum oleh Para Penggugat dan Undang-Undang mana yang mengaturnya serta bagaimana uraiannya dan bagaimana hubungannya dengan Tergugat II maupun Tergugat I;

**9.** Bahwa pada saat Mediasi, Hakim Mediasi telah menawarkan upaya damai dengan dilakukan pengukuran pengembalian batas, dan diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II segala resiko dan konsekwensi dari hasil pengukuran tersebut. **Tetapi tawaran tersebut ditolak oleh Para Penggugat. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak berani membuktikan dalil-dalilnya.** Padahal siapa yang mendalilkan harus membuktikan;

**10.** Bahwa dengan *tidak bersedianya Para Penggugat untuk melakukan pengukuran pengembalian batas sesuai anjuran Hakim Mediasi*, jelas bahwa Gugatan Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum, dan tidak didukung oleh fakta-fakta dan data yang benar. Nyata pula bahwa Para Penggugat tidak beritikad baik, **sebab tidak ada alasan yang tepat menolak tawaran Hakim Mediasi tersebut yang dalam hal ini bertindak sebagai Pengadil. Kalau tidak percaya kepada Hakim, lalu Para Penggugat mau percaya kepada siapa lagi ?**;

**11.** Bahwa tuntutan Para penggugat tidak berdasar hukum dan selayaknyalah permohonan sita jaminan atas objek perkara *a quo* ditolak oleh majelis hakim;

**12.** Jawaban untuk Gugatan angka 12, bahwa semua yang didalilkan Para Penggugat gugur dengan serta merta karena tidak ada lahan Para penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dan II;



13. Bahwa tuntutan Para penggugat tidak berdasar hukum dan selayaknyalah permohonan sita jaminan atas objek perkara *a quo* ditolak oleh majelis hakim;

14. Bahwa uang paksa atau *dwangsom* harus ditolak karena Para Tergugat tidak pernah merugikan Para Penggugat;

## Gugatan Rekonvensi

1. Bahwa bersama dengan Jawaban Gugatan ini, Tergugat I (selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi I) menggugat balik Para Penggugat (selanjutnya disebut dengan Para Tergugat Rekonvensi);

2. Bahwa dalil-dalil yang kami gunakan dalam konvensi diatas (baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara), adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini.

3. Bahwa seperti yang telah diuraikan diatas, bahwa Penggugat Konvensi I (Tergugat Rekonvensi I) belum melunasi proses jual-beli atas objek *a quo* yang nilainya adalah sebesar Rp33.000.000 (tigapuluh tiga juta rupiah) ketika itu, pada 2003. Yang dibayar barulah uang muka sebesar Rp2.000.000 (dua juta rupiah), tetapi sudah disertifikatkan oleh Tergugat Rekonvensi I dan II (Penggugat Konvensi I dan II). Hal ini jelas membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi I (Tergugat Konvensi I). Oleh karenanya sangat beralasan bila Tergugat Rekonvensi I membayar sisanya sebesar: (Rp 35.000.000 – Rp2.000.000) ditambah dengan bunga moratoir sebesar 9% per tahun, sebesar Total  $9\% \times Rp33.000.000 \times 16 \text{ tahun} = Rp47.520.000,-$  (empatpuluh tujuh juta limaratus duapuluh ribu rupiah);

4. Bahwa hasil pengukuran pengembalian batas di objek *a quo* pada hari Sabtu, tanggal 2 Maret 2019, yang berpedoman pada Peta Lokasi yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Tahun 1995, langsung disampaikan saat itu juga oleh Ketua Wilayah I Marga Siagian Kota Jambi Nuddin Siagian dihadapan Tergugat Rekonvensi I, Ketua Marga Siagian Kota Jambi (Sabar Siagian), Penasehat-Penasehat Siagian (T. Pardosi, Himpal Siagian, Ir. Kasianus Siagian, Rudi Siagian mewakili Oppung Marta Siagian):

Luas tanah milik Para Penggugat adalah cukup yaitu seluas 9, 68 (sembilan koma enampuluh delapan) Hektar, dan sebagian belum ditanaminya;



Bahkan Para Penggugat sebetulnya sudah mengakui tidak ada tanahnya yang diambil oleh Para Penggugat Rekovensi), akan tetapi *tanaman yang sudah ditanam dan dipanen oleh Tergugat Rekovensi I, seluas 3 (tiga) hektar tersebut akan di doser nya, artinya* selama ini yang dipanen oleh Para Tergugat Rekovensi selama 16 Tahun adalah milik Penggugat Rekovensi II, dengan kerugian sebagai berikut Rp4.000.000 (empat juta rupiah) x 12 (duabelas) bulan = Rp48.000.000 (empat puluh delapan juta rupiah) x 16 (enambelas) tahun = Rp768.000.000 (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah);

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi I selain dirugikan secara material juga mengalami rugi immateriel karena Gugatan Para Penggugat Konvensi telah diketahui oleh keluarga besar Siagian di Jambi, bahkan teman-teman di luar Marga Siagian. Hal ini sangat merusak nama baik Penggugat Rekonvensi I, karena orang akan beranggapan ada yang salah dengan Penggugat Rekonvensi I (Tergugat Konvensi I), bahkan mungkin lebih dari itu. Sehingga sangatlah beralasan bila Penggugat Rekonvensi I meminta Ganti Rugi Immateriel, yang sebetulnya sulit dihitung karena menyangkut harga diri yang sulit *dikuantifikasikan* bahkan sulit utk mengembalikan harga diri tersebut, tetapi Ganti Rugi Immateriel sebesar Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sangat lah pantas. Kalau kelak uang Ganti Rugi Immateriel tersebut diperoleh, maka Penggugat Rekonvensi I akan mengadakan semacam hajatan yang akan mengundang seluruh marga Siagian di Jambi dan sekitarnya serta teman-teman Tergugat I dan saudara-saudara lain yang ada di Jambi dan sekitarnya;

6. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) secara terang dan nyata telah merugikan Para Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi), sehingga nyatalah bahwa Para Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum Yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat Konvensi) sudah selayaknya lah bila dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi I (Tergugat Rekonvensi I), selain membayar sisa pembelian tanah pada 2003;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* memutus sebagai berikut:



PRIMAIR

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Dari Tergugat I;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan balik (Rekonvensi) Penggugat Rekonvensi I (Tergugat Konvensi) I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Para Tergugat Rekonvensi yang terdiri dari: Sertifikat Nomor 1348 atas nama Bonar Siagian; Sertifikat Nomor 1349 atas nama Asima Pardede; Sertifikat Nomor 1350 atas nama Bonar Siagian; Sertifikat Nomor 1351 atas nama Asima Pardede; Sertifikat Nomor 1352 atas nama Bonar Siagian; semuanya cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi I untuk membayar pembelian tanah yaitu objek *a quo* disertai bunga moratoir dan ganti rugi immateriel serta hasil tanaman selama 16 (enambelas) tahun sebesar  $Rp33.000.000 + (9\% \times Rp33.000.000 \times 16 = 47.520.000) + Rp350.000.000 + Rp768.000.000 = Rp.1.198.520.000$ , (satu miliar seratus sembilanpuluh delapan juta lima ratus duapuluh ribu rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah Penggugat Rekonvensi II seluas 0,88 (nol koma delapanpuluh delapan) Hektar, dari kelebihan tanah yang disertipatkan oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan yang dibeli Para Tergugat Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat Rekovensi untuk mengembalikan tanah Penggugat Rekovensi II seluas 3 (tiga) hektar, dari hasil pengukuran pengembalian batas yang dilaksanakan pada hari Sabtu tanggal 2 Maret 2019 dan berdasarkan pengakuan Tergugat Rekovensi I saat kesimpulan hasil pengukuran selesai disampaikan;

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu secara serta-merta meski ada perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya, karena didukung oleh bukti-bukti yang cukup;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp550.000.- (limaratus limapuluh ribu rupiah) setiap harinya untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini;

9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Megadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kuala Tungkal telah menjatuhkan Putusan pada tanggal 26 Maret 2020, Nomor 16/Pdt.G/2019/PN.Klt, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun dengan luas  $\pm$  10 Ha (sepuluh hektar) sebagaimana terdaftar dalam:
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1348 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 19540 M<sup>2</sup>, batas-batasnya adalah:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan dengan belukar;

Halaman 19 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1349 atas nama ASIMA PARDEDE (Penggugat II) dengan luas tanah 20000 M2, batas-batasnya adalah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1350 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 20000 M2, batas-batasnya adalah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II) ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ramli/Ujang Atak dan Mangara Siagian (Tergugat II);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1351 atas nama ASIMA PARDEDE (Penggugat II) dengan luas tanah 18270 M2, batas-batasnya adalah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bonar Siagian (Penggugat I);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mangara Siagian (Tergugat II);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1352 atas nama BONAR SIAGIAN (Penggugat I) dengan luas tanah 18300 M2, batas-batasnya adalah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Asima Pardede (Penggugat II) ;

Halaman 20 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mangara Siagian (Tergugat II);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dr. Yasril;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk meyerahkan lahan sawit seluas  $\pm$  2.5 Ha (dua koma lima hektar) objek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan bersih dan bebas dari beban apapun;
  5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
  6. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

#### DALAM REKONVENSIS:

- Menolak Gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi dan Gugatan Penggugat II dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi;

#### DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.728.000,- (dua juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 6 April 2020 Nomor 16/Pdt.G/2019/PN. Klt., yang dibuat oleh JULIANTO, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang menerangkan bahwa seorang bernama Drs. HIMPAL SIAGIAN, tempat tinggal di Jalan Banyumas Nomor 45 Rt. 28 Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kotabaru – Kota Jambi, selanjutnya disebut Tergugat I sekarang disebut sebagai Pembanding I, dan berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 6 April 2020 Nomor 16/Pdt.G/2019/PN.Klt., yang dibuat oleh JULIANTO, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang menerangkan bahwa seorang bernama MANGARA SIAGIAN, S.H., tempat tinggal di Jalan Banyumas Nomor 45 Rt. 28 Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kotabaru – Kota Jambi, selanjutnya disebut Tergugat II sekarang disebut sebagai Pembanding II telah

Halaman 21 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal, tanggal 26 Maret 2020 Nomor 16/Pdt.G/2019/PN.KIt;

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari Pembanding I/semula Tergugat I telah diberitahukan oleh RIDUAN, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jambi kepada kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 April 2020, dan pernyataan banding dari Pembanding II/semula Tergugat II telah diberitahukan oleh RIDUAN, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jambi kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 April 2020, dan pernyataan banding dari Pembanding I/semula Tergugat I telah diberitahukan oleh BENNY RAMADHAN, A.Md., Jurusita Pengadilan Negeri Kuala Tungkal kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Jalan Letkol. Pol. Tugino Nomor 79, Patunas Kabupaten Tanjung Jabung Barat sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 9 April 2020, dan pernyataan banding dari Pembanding II/semula Tergugat II telah diberitahukan oleh BENNY RAMADHAN, A.Md, Jurusita Pengadilan Negeri Kuala Tungkal kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Jalan Letkol. Pol. Tugino Nomor 79, Patunas Kabupaten Tanjung Jabung Barat sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 9 April 2020;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan memori banding masing-masing tanggal 20 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 20 April 2020 dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat masing-masing pada tanggal 27 April 2020, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 22 April 2020;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Mei 2020 yang diterima oleh JULIANTO, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 5 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 13 April 2020 telah memberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

Halaman 22 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 9 April 2020 telah memberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mempelajari berkas perkara masing-masing pada tanggal 20 April 2020, dan Para Terbanding semula Para Penggugat telah mempelajari berkas perkara pada tanggal 27 April 2020, sedangkan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mempelajari berkas perkara;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN.Klt., telah diucapkan pada tanggal 26 Maret 2020 yang dihadiri oleh Para Pembanding semula Para Tergugat, dan Para Terbanding semula Para Penggugat, tidak dihadiri oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat selanjutnya permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan pernyataan permohonan banding pada tanggal 6 April 2020, oleh karenanya masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulang dan Pasal 199 ayat (1) Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan Memori Banding pada tanggal 20 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal masing-masing pada tanggal 20 April 2020, pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding mengenai gugatan tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan Tergugat I/Pembanding I tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Penggugat II/Terbanding II, pengadilan tingkat pertama (*Judex Facti*) berkesimpulan eksepsi tersebut harus didasari dengan adanya pembuktian dan berdasarkan alasan tersebut sehingga eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding pada poin ini harus dikesampingkan. Para Pembanding tidak sepakat dengan kesimpulan tersebut, karena menurut Para Pembanding

Halaman 23 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



eksepsi tersebut telah dibuktikan dengan pernyataan Para Terbanding dalam surat gugatannya yang menyatakan pada tahun 2003 Tergugat I/ Pembanding I menawarkan tanah miliknya kepada Para Penggugat/ Para Terbanding melalui Penggugat I/ Terbanding I (poin 2B surat gugatan) dan jual beli tanah antara Para Penggugat/ Para Terbanding melalui Penggugat I/ Terbanding I dengan Tergugat I/ Pembanding I hanya dilakukan secara lisan tanpa surat menyurat (poin 3 surat gugatan). Bahwa dari pernyataan Para Terbanding dalam gugatannya tersebut jelas menunjukkan Terbanding I hanya melakukan jual beli tanah dengan Pembanding I karena apabila Terbanding II ikut melakukan jual beli tanah tentulah dalam gugatannya secara tegas dinyatakan jual beli tanah terjadi antara Penggugat II/ Terbanding II dengan Tergugat I/ Pembanding I tanpa adanya kata-kata melalui Penggugat I/ Terbanding I. Selain Para Terbanding memang pernah tinggal di rumah Pembanding I, lokasi rumah Terbanding II dengan Pembanding I berada dalam satu Rukun Warga dan Kelurahan ditambah antara Terbanding I (suami Terbanding II) dan Pembanding I sama-sama bermarga Siagian tentulah akan sering bertemu, baik karena lokasi rumah yang berdekatan hanya berjarak 200 M (dua ratus Meter) maupun dalam perkumpulan marga Siagian, sehingga tidak akan ada kendala antara Penggugat II/ Terbanding II dan Tergugat I/ Pembanding I untuk melakukan jual beli secara langsung tanpa perantaraan Penggugat I/ Terbanding I, sekiranya memang ada jual beli tanah antara Penggugat II/ Terbanding II dan Tergugat I/ Pembanding I;

2. Bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat/ Para Pembanding yang menyatakan gugatan kurang pihak, karena Tergugat I/ Pembanding I tidak mengetahui jual beli yang terjadi antara Para Penggugat/ Para Terbanding dengan Drs. Sutrisno, seandainya betul maka seharusnya Drs. Sutrisno harus ditarik sebagai Tergugat, *judex facti* berpendapat bahwa sesuai asas hukum acara perdata adalah merupakan hak dan wewenang dari pada penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang didudukkan sebagai tergugat (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971) selain itu karena yang menjadi pokok permasalahannya adalah terkait adanya penguasaan Tergugat II/ Terbanding II terhadap lahan seluas lebih kurang 2,5 Ha (dua koma lima hektar) yang perolehannya sebelumnya dengan membeli dari Tergugat I/ Pembanding I maka walaupun tidak diikutsertakan Drs. Sutrisno selaku pihak dalam perkara *a quo judex facti* berpendapat tidaklah menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak. Para Pembanding



tidak sepakat dengan pendapat tersebut, menurut Para Pembanding eksepsi Para Pembanding yang menyatakan gugatan kurang pihak karena Drs. Sutrisno tidak ditarik sebagai Tergugat didasarkan pada petitum gugatan Para Penggugat yang intinya pada poin 2 petitum gugatan mohon *judex facti* menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun dengan luas  $\pm 10$  Ha (sepuluh hektar) sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352 dan petitum ini dikabulkan *judex facti* dalam amar putusannya, *padahal jumlah ukuran luas sebenarnya dari bidang tanah tersebut dalam keseluruhan sertifikat Para Terbanding seluas 9,6 Ha (sembilan koma enam hektar) tidak sama atau identik dengan ukuran  $\pm 10$  Ha (sepuluh hektar) dan berdasarkan pengakuan Para Terbanding dalam surat gugatannya dibeli dari Drs. Sutrisno dan dari Pembanding I sehingga seharusnya *judex facti* tidak mengabulkan poin 2 petitum gugatan tersebut karena gugatan tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga terhadap gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);*

3. Bahwa meskipun sesuai asas hukum acara perdata adalah merupakan hak dan wewenang dari pada penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang didudukkan sebagai tergugat (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971) namun apabila ada pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat tetapi dalam surat gugatannya tidak ditarik sebagai Tergugat, **maka gugatan tersebut dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)**, sehingga terhadap gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Salah satu contoh kasusnya bisa kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara "semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. *Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I*";

4. Bahwa *judex facti* menyimpulkan yang menjadi pokok permasalahannya adalah terkait adanya penguasaan Tergugat II/Pembanding II terhadap lahan seluas lebih kurang 2,5 Ha (dua koma



lima Hektar) yang perolehannya sebelumnya dengan membeli dari Tergugat II/Pembanding I maka walaupun tidak diikutsertakan Drs. Sutrisno selaku pihak dalam perkara *aquo judex facti* berpendapat tidaklah menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak. Atas kesimpulan *judex facti* tersebut, Para Pembanding tidak sependapat, karena untuk mengetahui asal usul lahan seluas 2,5 Ha (dua koma lima hektar) dalam posisinya poin 9 penggugat telah menerangkan bahwa lahan seluas 2,5 Ha (dua koma lima hektar) berasal dari Sertifikat Hak Milik nomor 1350, 1351 dan 1352 yang asal mulanya diperoleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan cara membeli dari Tergugat II/Pembanding I sedangkan Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat membuktikan melalui akta jual beli/bukti surat jual beli yang menyatakan bahwa tanah tersebut telah diserahkan Tergugat II/Pembanding I kepada Para Penggugat/Para Terbanding;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Pembanding tidak sependapat dengan *judex facti* yang menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun dengan luas  $\pm 10$  Ha (sepuluh Hektar) sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352 karena fakta yang sebenarnya terhadap jumlah dari ukuran luas sertifikat Para Terbanding dalam Buku Tanah Para Terbanding seluruhnya berjumlah 9,6 Ha (sembilan koma enam Hektar), tidak sama dengan pendapat *judex factie* karena Majelis Hakim sendiri yang memunculkan dua ukuran luas terhadap bidang tanah Para Terbanding yang jelas dan nyata berbeda serta sudah tentu dapat menghilangkan hak dari pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan;
2. Bahwa Para Pembanding tidak sependapat dengan *judex facti* yang menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun dengan luas  $\pm 10$  Ha (sepuluh Hektar) sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352 yang dalam posisinya Para Penggugat/Para Terbanding pada intinya menyatakan sebelum terbit sertifikat hak milik tersebut, tanah tersebut dibeli dari Drs. SUTRISNO pada tahun 2002 seluas  $\pm 5$  Ha (lima Hektar) dan dibeli dari Tergugat II/Pembanding I secara lisan pada tahun 2003 seluas  $\pm 5$  Ha (lima Hektar). Menurut Para Pembanding, Para Terbanding tidak memiliki bukti tertulis jual beli yang menjadi dasar penyerahan lahan seluas  $\pm 5$  Ha (lima



hektar) yang menurut Para Terbanding dalam posita gugatannya di beli dari Pemanding I **padahal untuk jual beli objek tidak bergerak (tanah) terdapat asas-asas terang dan tunai**, terang itu berarti jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang (Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997) dan tunai berarti penyerahan tanah dan pembayaran harga tanah terjadi bersamaan **artinya jual beli tersebut telah terpenuhi seketika ketika tanah telah diserahkan;**

3. Bahwa bukti tanah tersebut telah diserahkan Penjual kepada Pembeli adalah adanya Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, *tanpa adanya Akta Jual beli maka berarti tanah tersebut belum dapat dikatakan lunas* sementara menurut *judex facti* **pada intinya menyatakan tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan jika pembelian lahan oleh Penggugat I kepada Tergugat I**, yang dibayar barulah uang muka sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari yang seharusnya Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dalam hal ini *judex facti* **tidak mempertimbangkan tidak adanya Akta Jual Beli yang menjadi syarat jual beli tanah dapat dikatakan sah** disamping itu tidak adanya Akta Jual Beli tanah sengketa tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap negara karena untuk dapat diterbitkannya Akta Jual Beli, PPAT mewajibkan untuk membayar Pajak Penghasilan (PPH) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang disetorkan pada negara;

4. Bahwa Para Terbanding **tidak pula dapat menunjukkan bukti jual beli tertulis secara adat terhadap objek tanah tersebut** yang dilakukan antara penjual (Pemanding I) dan pembeli (Terbanding I) dihadapan kepala desa;

5. Bahwa jual beli objek tidak bergerak harus dilaksanakan secara terang (diumumkan, diketahui oleh saksi batas/pemilik tanah disekitar objek tanah, jelas batas-batas, lokasi, bentuk, ukuran, dan harga jual yang disepakati atas tanah tersebut);

6. Bahwa Para Terbanding tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah antara Pemanding I dengan Para Terbanding dikarenakan *jual beli tanah/objek tidak bergerak tidak dapat dilaksanakan secara lisan/kekeluargaan*, **bahkan dalam keluarga kandung sekalipun, pengalihan hak tanah, seperti hibah, tidak dapat dilaksanakan secara lisan;**



7. Bahwa berdasarkan Pasal 1459 KUHPerdara menyatakan hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, *selama penyerahannya belum dilakukan menurut KUHPerdara dalam Pasal 612, 613, dan 616*, selanjutnya dalam Pasal 616 KUHPerdara menyatakan penyerahan atau penunjukan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620 KUHPerdara, sehingga menurut Pembanding, oleh karena syarat-syarat jual beli objek tidak bergerak (dalam perkara ini adalah tanah) sebagaimana yang dimaksud oleh Para Terbanding belum dilaksanakan/dipenuhi, maka jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Para Terbanding dalam dalil gugatannya adalah belum dilaksanakan atau dengan kata lain *tidak pernah ada jual beli tanah antara Pembanding I dengan Para Terbanding*, sehingga asal usul perolehan tanah yang menurut Para Terbanding adalah jual beli antara Pembanding I dengan Para Terbanding tidak pernah ada, *maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Terbanding atas objek tanah aquo layak untuk dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat*;

8. Bahwa berdasarkan data yuridis Para Terbanding sebagaimana bukti surat Pembanding II bertanda Bukti T.2-50 dan Bukti T.2-51 (Sporadik Terbanding I dan Sporadik Terbanding II) yang Aslinya sudah diperlihatkan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat) dalam persidangan ternyata diketahui asal-usul perolehan tanah (jual beli) diperoleh dari Pembanding I *sedangkan secara perdata terhadap harta bersama diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Perkawinan juga mengatur jual beli objek tidak bergerak (tanah) dimana terhadap perolehan harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*. Mengenai harta bawaan masing-masing suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya, maka perolehan atas bidang tanah yang disertifikat Para Terbanding haruslah diketahui dan mendapatkan persetujuan dari Istri Pembanding I karena merupakan harta bersama, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat tidak cukup alasan yang kuat untuk menerbitkan sertifikat Para Terbanding;

9. Bahwa *judex facti* menyimpulkan terhadap bukti surat Tergugat I/Pembanding I bertanda bukti T.1-13 dan T.1-14, serta bukti Tergugat II/Pembanding II bertanda bukti T.2-46 sampai dengan bukti T.2-48.2 berupa



Surat Permintaan Pemblokiran terkait adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat yang baru diajukan dibulan Desember 2019, sedangkan dapat diketahui bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Penggugat sebelumnya diterbitkan tertanggal 9 Desember 2011, sehingga dengan demikian dapat diketahui bahwa jarak pada saat diajukannya pemblokiran dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Para Penggugat sudah dalam kurun waktu lebih dari 5 (lima) tahun serta terhadap bantahan Para Tergugat yang menyatakan adanya kelebihan luas lahan antara yang dibeli dari Tergugat I dengan yang disertifikatkan di nilai tidak beralasan dan harus dikesampingkan dengan berpedoman pada Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Atas kesimpulan *judex facti* tersebut, Para Pembanding tidak sependapat, karena pada Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapanya berbunyi “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”, dalam Pasal tersebut terdapat syarat memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik *padahal tanah tersebut diperoleh Para Terbanding tanpa adanya Akta Jual Beli dan tiba-tiba pada tahun 2011 terbit Sertifikat Hak Milik Para Terbanding tersebut tanpa sepengetahuan Para Pembanding sehingga nyata tidak ada itikad baik dari Para Terbanding dalam proses perolehan Sertifikat Hak Milik tersebut*, hal ini diperkuat dengan adanya keterangan saksi-saksi dalam persidangan yang bidang tanahnya berbatasan dengan tanah yang diklaim milik Para Terbanding tersebut yaitu Saksi DR. Yasril Sari yang menerangkan tanda tangan dalam sket tanah maupun Surat Ukur/Gambar Ukur Para Terbanding bukan lah tanda tangan saksi DR. Yasril Sari dan saksi DR. Yasril Sari tidak pernah dijadikan saksi batas di arah sebelah Barat sepanjang 968 M (Sembilan ratus enam pulh delapan Meter) bidang tanahnya dalam proses pengukuran permohonan sertifikat Para Terbanding sehingga timbul sengketa dan kerugian immaterial terhadap saksi yang akhirnya dalam persidangan

Halaman 29 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



masuk sebagai Penggugat Intervensi namun ditolak oleh Majelis Hakim, selanjutnya keterangan *Saksi Irmawati yang merupakan istri saksi batas di arah sebelah Timur yang bernama M. Ramli Ismail (alm) meninggal tanggal 01 Desember 2005 (Bukti T.2-71)* yang menerangkan bahwa **suami saksi tidak mungkin tanda tangan dalam sporadik dan surat ukur/ gambar ukur dalam permohonan sertipikat milik Para Terbanding yang diterbitkan tahun 2011 tersebut karena sebelum terbitnya sertifikat Para Terbanding tersebut suami saksi telah meninggal dunia dan sebelum meninggal Terbanding I pernah membuat jalan di bidang tanah almarhum tersebut namun Terbanding I malah marah-marah datang kerumah almarhum dan meminta biaya jalan kepada suami saksi;**

10. Bahwa oleh karena tidak ada akta jual beli yang merupakan bukti pelepasan tanah dari Pembanding I kepada Para Terbanding ditambah keterangan saksi-saksi yang tanahnya berbatasan dengan tanah yang diklaim milik Para Terbanding yaitu saksi Yasril Sari dan Saksi Irmawati yang pada intinya menerangkan tidak pernah membubuhkan tanda tangan dalam sket tanah Para Terbanding, Para Saksi merasa telah dirugikan atas terbitnya sertifikat Para Terbanding dan Saksi Irmawati menjelaskan sikap arogansi Terbanding I yang marah-marah terhadap M. Ramli Ismail (alm) telah cukup membuktikan tidak ada itikad baik Para Terbanding dalam perolehan tanah tersebut *sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga Pasal tersebut tidak berlaku terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352* karena tanah tersebut diperoleh Para Terbanding tanpa adanya itikad baik dari Para Terbanding, sehingga sertifikat atas nama Para Terbanding atas objek tanah *a quo* layak untuk dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

11. Bahwa Definisi formal sertipikat dapat dilihat dari Pasal 19 ayat (2) UUPA menegaskan Sertipikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, akan tetapi harus **sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah** sehingga Pasal tersebut tidak berlaku terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352 karena tanah tersebut diperoleh Para Terbanding selaku Pemohon



sertifikat tersebut di dalam Prosedur Permohonan sertifikatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat Para Terbanding hanya melampirkan dengan 2 (dua) alas hak Sporadik akan tetapi Sertipikat tersebut bisa terbit dan terhadap permohonan 5 (lima) Sertipikat para Terbanding tersebut di atas tanpa ada Lampiran Surat Ukur/Gambar Ukur (*perwerek*) Bukti T.2-63 sampai dengan Bukti T.2-66;

**12.** Bahwa Data Yuridis atau data fisik terhadap Sertipikat Para Terbanding *masuk kebagian bidang tanah* Sertipikat Nomor 766 a.n. Ise Saera, Nomor 762 an. Vinni Aprilianti, Nomor 759 an. Vera Kusumadewi, Nomor 763 an. Evri Subhan, Nomor 760 an. Saksi HJ Irmawati **dikuatkan dengan adanya bukti:**

a. Hasil Rekontruksi Pengukuran dan Pemetaan yang dilaksanakan oleh Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat tanggal 21 Januari 2020 terhadap sertipikat Nomor 1348 an. Bonar Siagian, sertifikat Nomor 1349 an. Asima Pardede terbit tahun 2011 *data yuridis atau data fisik nya masuk dalam sertipikat Keluarga ALM. RAMLI ISMAIL yang meninggal dunia 01 Desember 2005, kemudian istrinya IRMAWATI beserta keluarganya sudah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 766, Nomor 762, Nomor 759, Nomor 763, Nomor 760, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat pada tahun 2007 (Bukti T.2-94 dan Bukti T.2-95);*

b. Timbul Sengketa yang terjadi karena Para Terbanding tidak menghadirkan saksi batas/jiran batas yang berbatasan untuk meminta persetujuan tanda batas pada saat pengukuran dan pembuatan Gambar Ukur. Terhadap Sertifikat Para Terbanding Nomor 1350 an. Bonar Siagian, sertifikat No.1351 an. Asima Pardede dan sertifikat Nomor 1352 an. Bonar Siagian telah tumpang tindih dengan sebahagian tanah atau telah melampaui patok batas tanah Pembanding II atau masuk kebagian bidang Tanah Sporadik Pembanding II (Bukti T.2-98 sampai dengan Bukti T.2-102);

**13.** Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan adanya bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding II terkait adanya Cacat administrasi terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352 yang telah dirincikan sebagai berikut dalam *ayat (3) Pasal 11 Permen Agraria/BPN Nomor 11 Tahun 2016, yang lebih melokalisir bentuk-bentuk cacat administrasi (maladministrasi), yakni terkait:*

Halaman 31 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Kesalahan dalam Prosedur Tata Cara Pendaftaran Tanah oleh Para Terbanding dan oknum di Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat, dikuatkan dengan bukti-bukti antara lain Para Terbanding *tidak melengkapi dan melampirkan dokumen persyaratan* sesuai asas dan ketentuan hukum yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana bukti yang sudah diajukan oleh Pembanding II dalam Bukti T.2-63 sampai dengan Bukti T.2-66:

- a. Seperti penerbitan 5 (lima) sertifikat Para Terbanding yang cacat administrasi karena bisa diterbitkan oleh oknum Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat hanya dengan 2 (dua) alas hak Sporadik saja;
- b. KTP, KK,
- c. Kwitansi Jual Beli, Akta Jual Beli,
- d. Lampiran 13, Lampiran 2, Lampiran D1 107, Lampiran 15,
- e. Surat Pernyataan Tanah Absentee (*guntai*),
- f. Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa, Surat Keterangan Tua-Tua Kampung,

B. Kesalahan Prosedur dalam proses pengukuran pemetaan dan atau perhitungan luas sertifikat Para Terbanding tersebut di atas adalah karena Para Terbanding:

- a. Tidak mengundang jiran batas tanahnya sebagaimana sudah diatur dalam ayat (3) Pasal 80 PMNA Nomor 3 Tahun 1997 bahwa dalam menetapkan batas-batas Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan. Ayat (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan. Ayat (5) Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15;
- b. Proses pengukuran terhadap sertifikat Para Terbanding yang tidak sesuai dengan asas Kotradiktur Delimitasi. Dilaksanakannya ketentuan dari ayat (1) Pasal 80 PMNA Nomor 3 Tahun 1997 yang sudah mengatur bahwa Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan

Halaman 32 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.

#### Disclaimer

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



terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23 dan ketentuan ayat (2) PMNA Nomor 3 Tahun 1997; apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau petugas yang ditunjuknya dengan tidak menghilangkan pemegang hak atas bidang yang berbatasan;

c. Kesalahan dalam perhitungan luas;

Bahwa perolehan luas dalam bidang tanah yang dikuasai oleh Para Terbanding adalah sebagaimana yang luas bidang tanah dari Saksi Surtisno dan Pembanding I dengan ukuran sebagai berikut:

(1) Saksi Sutrisno dalam kesaksiannya dipersidangan memberikan keterangan memiliki luas bidang tanah yang asal-usulnya diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 67 Tahun 1990 dan Kelompok Tani KUD Tungkal Ulu/BKKBN dengan luas 4,92 Ha, (empat koma Sembilan puluh dua Hektar) dengan ukuran yang nyata dan jelas yaitu Lebar 100 Meter di arah Utara dan Selatan sedangkan Panjang 491 Meter di arah sebelah Timur dan 492 Meter di arah sebelah Barat;

(2) Pembanding I dalam sidang lapangan tanggal 17 Desember 2019 sudah memberikan jawaban dan keterangan terkait pertanyaan Majelis Hakim bahwa objek sengketalah bukan bidang tanah yang diklaim diperoleh Para Terbanding dari Pembanding I. Pembanding I memiliki luas bidang tanah dengan luas 4,77 Ha, (empat koma tujuh puluh tujuh Hektar) yang asal-usulnya diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 67 Tahun 1990 dan Kelompok Tani KUD Tungkal Ulu/BKKBN dengan ukuran yang jelas dan nyata yaitu Lebar 100 Meter di arah Utara dan Selatan sedangkan Panjang 477 Meter di arah sebelah Timur dan Barat;

(3) Dimana batas di arah sebelah Barat bidang tanah dari Saksi Drs. Sutrisno dan Pembanding I batasnya langsung



bersinggung dengan bidang tanah DR. Yasril Sari yang sudah ada PARIT GAJAH sebagai tanda batas yang permanen *sedangkan terhadap Surat Ukur dalam 5 (lima) sertifikat Para Terbanding tersebut tidak bersinggung (tidak berbatasan langsung)* akibatnya otomatis terjadi kesalahan dalam perhitungan perolehan luas bidang tanah dengan yang disertifikatkan oleh Para Terbanding hal mana ini sengaja dilakukan oleh Para Terbanding untuk menghindari sungai dan rawa yang berada di arah sebelah barat dan di arah sebelah utara sehingga menimbulkan sengketa tanah;

(4) Kesalahan dalam objek tanah;

Bahwa terjadi kesalahan dalam objek tanah terhadap sertifikat Para Terbanding karena objek tanah yang disertifikat Para Terbanding bukan berdasarkan ukuran apa yang diperolehnya melainkan berdasarkan rekayasa hal mana dibuktikan dengan fakta persidangan sehubungan Saksi Drs. Sutrisno menerangkan belum pernah menunjukkan dimana letak tanda batas-batas bidang tanahnya begitu juga dengan Pembanding I terkait Para Terbanding tidak pernah menanyakan hal tersebut kepada Drs. Sutrisno sampai dengan perkara ini berlangsung dipersidangan sehingga otomatis terjadilah kesalahan dalam objek tanah terhadap bidang tanah yang telah disertifikat Para Terbanding akibat penunjukkan batas-batas bidang tanah oleh Para Terbanding hanya berdasarkan rekayasa atau patok-patok lama bukan kepada ukuran dan luas yang sebenarnya;

C. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan yaitu;

Terhadap Sertipikat Para Terbanding yang tumpang tindih terhadap sertifikat yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat tahun 2007 atas nama Saksi HJ. Irmawati dan keluarganya; sertifikat Nomor 766 an. Ise Saera, Nomor 762 an. Vinni Aprilianti, Nomor 759 an. Vera Kusumadewi, Nomor 763 an. Evri Subhan, Nomor 760 an. HJ Irmawati. Hal mana kesalahan terjadi karena adanya tumpang tindih terhadap 5 (lima) Sertipikat Para Terbanding dengan HJ. Irmawati akibat oknum Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat memanipulasi data fisik dan data yuridis yang ada

Halaman 34 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung yang telah terdaftar tahun 2007 sedangkan sertifikat Para Terbanding terdaftar tahun 2011 dikuatkan dengan hasil rekontruksi tanggal 21 Januari 2020 dalam Bukti Pembanding II yang bertanda Bukti T.2-94 dan Bukti T.2-95;

D. Kesalahan prosedur dalam memberikan informasi data pertanahan bahwa Bonar Siagian dan Asima Pardede tidak melampirkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 67 Tahun 1990 Tentang Pencadangan Lahan sebagai bukti bahwa asal usul tanah pada waktu itu adalah berdasarkan penunjukan atau penyerahan tanah dari Pemerintah Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi; sehingga sertifikat atas nama Para Penggugat/Para Terbanding cacat administrasi dan menjadi tidak sah;

**14.** Bahwa dengan terbitnya sertifikat Para Terbanding tersebut yang terbit atas nama Terbanding I (Bonar Siagian) dan Terbanding II (Asima Pardede) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat sama sekali tidak ada aturan yang menjadi dasar hukumnya dan penerbitan sertifikat Para Terbanding telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial karena bidang tanah Para Terbanding sertifikatnya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat masuk bidang tanah Pembanding II dan sebagai pihak yang dirugikan saya dapat mengajukan permohonan pembatalan sertifikat hak atas tanah tersebut kepada Instansi yang berwenang di bidang pertanahan berdasarkan Peraturan Menteri (Permen) ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016;

**15.** Bahwa berdasarkan hasil Pengukuran dan Pemetaan yang dilaksanakan oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat jelas dan nyata Para Terbanding tidak mengetahui letak batas-batas bidang tanahnya hal mana dikuatkan Para Terbanding tidak kooperatif dan tidak bersedia menunjukkan batas-batas bidang tanahnya yang perolehannya menjadi sertifikat Para Terbanding dengan tanpa kejelasan sebagaimana Bukti T.2-94;

**16.** Bahwa terhadap Bukti T.2-93 dalam persidangan tanggal 6 Februari 2020 Majelis Hakim mempertanyakan Bukti tersebut belum ada stempel dan cap yang sah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat oleh karena itu Pembanding II kemudian mengajukan Bukti T.2-94 yang sudah ada stempel dan cap yang sah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat pada persidangan tanggal 20 Februari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, bahwa meskipun pengukuran dan pemetaan ini bukanlah dalam perkara perdata namun terhadap barang tidak bergerak/ objek sertifikat Para Terbanding adalah objek yang sama dan Kantor Pertanahan yang berwenang terhadap pengukuran dan pemetaan sertifikat Para Terbanding adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat sehingga dalam putusannya Majelis Hakim tidak boleh mengesampingkan bukti T.2-94 hal mana dikuatkan dalam sidang lapangan Majelis Hakim lah yang terus menerus menegaskan bahwa yang berwenang melakukan pengukuran dan kesimpulan atas sengketa tanah adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat (Turut Tergugat) sedangkan kami Majelis Hakim hanya sekedar melihat ada atau tidaknya objek sengketa (ada Bukti Rekaman/Videonya) sehingga apa yang telah disampaikan oleh Majelis Hakim dalam Sidang Lapangan 17 Desember 2019 tersebut menjadi alasan yang kuat bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan Bukti T.2-94 dalam pertimbangan mengambil keputusan karena Bukti T.2-94 adalah hasil kesimpulan pengukuran dan pemetaan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat atas permohonan Penyidik Kepolisian Resort Kota Jambi untuk membuktikan ada atau tidak kerugian Pemanding II sebagai Korban (Pelapor) dan ditambah keterangan Saksi Karyadi terhadap situasi Peta Bidang Tanah dalam Bukti tersebut dikaitkan dengan Bukti T.2-95 maka sebenarnya objek sengketa adalah milik Pemanding II berdasarkan Bukti T.2-14 dan apabila luas tanah Pemanding II berkurang, Apakah Pemanding II akan menggeser Patok Tanda Batas ke bidang tanah saksi T Pardosi ? tentu Pemanding II tidak akan melakukan perbuatan tersebut karena perbuatan tersebut adalah kejahatan menyerobot bidang tanah pemegang hak yang berbatasan, maka kesimpulannya Perbuatan Para Terbanding yang mensertifikatkan bidang tanah Pemanding II adalah benar Perbuatan Melawan Hukum;

17. Bahwa menurut Para Pemanding bentuk posisi dari bidang tanah sangat menentukan rumus apa yang dipergunakan dalam menghitung luas bidang tanah tersebut bukan sebaliknya dan menurut kesaksian T. Pardosi, Nahason Panjaitan, Mardi Simajuntak dan Nico Simanjuntak dalam persidangan dihadapan Majelis Hakim bentuk posisi bidang tanah Para Terbanding adalah lurus-lurus tidak ada yang bengkok-bengkok apalagi ada yang berbelok-belok dengan kata lain seluruh saksi yang dihadirkan Para Terbanding memberikan keterangan dalam persidangan bahwa bentuk posisi bidang tanah dari Para Terbanding adalah bentuk Persegi panjang;

Halaman 36 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



**18.** Bahwa Pembanding II pun dalam persidangan meminta Majelis Hakim memperlihatkan masing-masing dari bentuk posisi bidang tanah Para Terbanding dalam Gambar Ukur di Buku Tanah sertifikat Para Terbanding dari Bukti-Bukti yang diajukan Para Terbanding dalam (Bukti P-3 sertifikat Nomor 1348, Bukti P-4 sertifikat Nomor 1349, Bukti P-5 sertifikat Nomor 1350, Bukti P-6 sertifikat Nomor 1351, Bukti P-2 sertifikat Nomor 1352) dan setelah diperlihatkan oleh Ketua Majelis Hakim Denihendra S.T.P., SH, MH kepada semua saksi-saksi baik dari Para Terbanding maupun dari Para Pembanding tidak ada satu orang saksi pun yang mengatakan betul, benar atas bentuk posisi bidang tanah dalam Gambar Ukur di sertifikat Para Terbanding yang sudah diajukan sebagai bukti tersebut. *Oleh karena itu dalam persidangan akhirnya Pembanding II meminta kepada saksi Nico Simanjuntak di hadapan Majelis Hakim membuat sket gambar agar yang dimaksud dan yang disampaikan saksi-saksi Para Terbanding lainnya dalam persidangan bisa menjadi jelas dan nyata dan digambarkan oleh saksi Nico Simanjuntak terkait bidang tanah Para Terbanding bentuknya dibatasi garis lurus dan tidak ada yang bengkok-bengkok sehingga menjadi nyata dan jelas pula terhadap fakta dilapangan yang diketahui oleh semua saksi-saksi dengan fakta yang sebenarnya dalam data fisik disertifikat Para Terbanding.* Akhirnya Saksi Nico Simanjuntak bersedia membuat sket gambar yang dimaksudkannya tersebut yang mana bentuk posisi bidang tanahnya adalah persegi panjang dan oleh Pembanding II pada persidangan tanggal 06 Februari 2020 sudah pula mengajukan sket gambar tersebut yang persegi panjang Lebar 100 Meter dan Panjang 500 Meter sebagai bukti pada Bukti T.2-82;

**19.** Bahwa dalam persidanganpun Anggota Majelis Hakim yang Mulia Fery Deliansyah, SH pun kembali menegaskan dan bertanya kepada Saksi Nico Simanjuntak terkait bentuk posisi ukuran bidang tanah yang persegi panjang tersebut dan saksi Nico Simanjuntak menjawab persegi panjang sehingga *seharusnya bentuk itu menjadi dasar menghitung luas tanah dimaksud* sehingga menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam mengambil keputusan;

**20.** Bahwa Para Pembanding berpendapat bahwa bentuk posisi ukuran bidang tanah, Letak Tanda Batas yang berbatasan, ukuran antar Letak Patok Batas Bidang Tanah dan Batas pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan Para Terbanding terhadap sertifikat Para Terbanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah hasil rekayasa Para Terbanding karena tidak sesuai dengan perolehan asal usul tanah yang sebenarnya (data awal);

**21.** Bahwa *Judex Facti* mengatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun dengan luas 10 Ha (sepuluh Hektar) sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352. *Petitum ini seharusnya tidak dikabulkan karena luas tanah yang tertera dalam 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Penggugat hanya 9,6 Ha (Sembilan koma enam hektar), sehingga secara signifikan tidak sama dengan yang dikatakan judex facti;*

**22.** Bahwa Pembanding sependapat dengan kesimpulan *judex facti* yang menyatakan batas tanah Penggugat di arah sebelah barat adalah berbatasan dengan DR.Yasril Sari, namun batas tanah Penggugat disebelah Barat yang tertera dalam Sertifikat Nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352 berdasarkan fakta dilapangan tidak berbatasan langsung dengan batas tanah milik DR. Yasril Sari. *Faktanya, batas-batas tanah dalam Sertifikat Penggugat di arah sebelah barat masih berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat sendiri, yakni tanah milik Penggugat yang diperoleh dari Drs. Sutrisno dan dari Himpal Sagian (Pembanding I) dan belum disertifikatkan, luasnya lebih kurang 3 Ha (tiga Hektar) dengan bentuk memanjang sepanjang lebih kurang 971 Meter. Setelah lebar tanah berbentuk memanjang tersebut dihitung, barulah bersambung, ketemu atau bersinggungan dengan batas tanah milik DR. Yasril, dengan demikian terdapat benang merah yaitu ada tanah seluas lebih kurang 3 Ha (tiga hektar) yang belum disertifikatkan antara tanah DR. Yasril Sari dengan tanah Para Penggugat (Para Terbanding) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352 sehingga karena tanah Penggugat berbatasan langsung dengan tanah DR. Yasril Sari seharusnya tanah seluas 3 Ha (tiga hektar) inilah yang menjadi tanah Para Penggugat/ Para Terbanding dan bukan tanah seluas 2,5 Ha (dua koma lima) hektar yang dikuasai oleh Tergugat II/Pembanding II, gambaran ini dibuktikan dari hasil pengukuran dan pemetaan yang dilaksanakan oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat dan sudah diajukan Tergugat II/Pembanding II sebagai bukti dalam persidangan dan diberi tanda T.2-94;*

**23.** Bahwa menurut Para Terbanding dan menurut kesimpulan *judex facti* bahwa letak dan luas tanah dalam sertifikat tanah Para Terbanding

Halaman 38 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



sama dengan letak dan luas tanah yang dikuasai Para Terbanding sama dengan letak dan luas tanah yang diperoleh dari Drs. Sutrisno dan dari Pembanding I yaitu seluas  $\pm$  10 Ha (lebih kurang sepuluh hektar) dan sama dengan letak dan luas tanah yang dikelilingi oleh batas pemilik tanah berbatasan yang adanya secara fisik di arah sebelah barat berbatasan dengan batas bidang tanah DR. Yasril Sari, di arah sebelah Timur berbatasan dengan bidang batas tanah H. Ramli Ismal Almarhum dan Mangara Siagian SH (Pembanding II), di arah sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah Mangiri, di arah sebelah Selatan berbatasan dengan tanah belukar. Berdasarkan kesaksian dibawah Sumpah dihadapan Majelis Hakim dari keterangan saksi Nuddin Siagian mudah diketahui bahwa letak dan luas yang disertifikatkan Para Terbanding tidak sama dengan yang dikuasai oleh Para Terbanding, tidak sama dengan luas tanah yang diperoleh dari Drs Sutrisno dan Terbanding I dan tidak sama dengan luas tanah yang diklaim Para Terbanding yang dikelilingi batas pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan. Pada luas tanah yang dikelilingi tanah berbatasan tidak pernah ada sengketa tanah dengan Para Terbanding. *Gugatan Para Terbanding lah yang menyebut dan membuat ada sengketa pada yang diklaim tanahnya dan adanya tanah itu dikelilingi oleh batas tanah dari pemilik tanah berbatasan.* Berdasarkan overlay (tumpang tindih) peta yang mudah dilakukan penggugat pada gambar ukur bidang tanah dari yang disertifikatkan dengan peta bidang tanah yang diperoleh Para Terbanding dari Drs Sutrisno dan Pembanding I maka tampak/terlihat bahwa pada tanah yang diperoleh dari Drs. Sutrisno ada tanah seluas lebih kurang 0,5 (nol koma lima) Hektar yang belum disertifikatkan (kelebihan bidang tanah), dan pada overlay peta tanah yang dinyatakan diperoleh dari Pembanding I dengan peta tanah yang disertifikatkan maka selisihnya memperlihatkan luas tanah yang belum disertifikatkan ada lebih kurang 2,5 ha (dua koma lima hektar);

**24.** Bahwa dari dua hasil overlay peta tanah pada peta tanah yang diperoleh (0,5 hektar ditambah 2,5 hektar) dari Drs. Sutrisno dan dari Pembanding I ditambah luas tanah yang disertifikatkan atas nama Penggugat 9,6 Ha (Sembilan koma enam hektar) maka luas tanah yang dikuasai Para Terbanding menjadi 12,6 Ha (dua belas koma enam Hektar). Ada konsekuensi yuridis dari setiap penguasaan luas tanah. Pertama, jika Para Terbanding bersikukuh menyatakan letak dan luas tanah seluas sertifikatnya maka batas tanahnya di arah sebelah barat menjadi tidak

Halaman 39 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



bersinggungan/berbatasan langsung dengan batas tanah DR. Yasril. Artinya pernyataan batas bidang tanah yang dinyatakan Para Terbanding dalam Sporadik Para Terbanding dan dalam 5 (lima) buku sertifikat Para Terbanding adalah 5 (lima) keterangan palsu pada 5 (lima) akte autentik. Kedua, muncul bidang tanah tanpa pemilik diantara tanah bersertifikat atas nama Para Terbanding dengan batas tanah milik DR. Yasril Sari di arah sebelah Barat dan tanah tersebut berasal dari tanah yang diperoleh Terbanding I dari Pembanding I. Sebaliknya jika Tanah Para Terbanding pada sertifikat No.1348 s/d No.1352 menjadi benar letaknya persis berbatasan dengan Dr Yasril Sari di arah sebelah Barat, maka di arah sebelah Timur Tanah Ny. Hj. Irmawati seluas 0,5 Ha (nol koma lima Hektar) akan lepas dari tumpang tindih dengan Sertifikat Para Terbanding dan bidang tanah Mangara Siagian (Pembanding II) seluas 2,5 Ha (dua koma lima Hektar) terlepas dari tumpang tindih dengan Sertifikat Para Terbanding sehingga tidak ada timbul sengketa tanah;

**25.** Bahwa menurut kesaksian Nahason Panjaitan jumlah pohon sawit yang ditanam pada tanah yang dikuasai penggugat sebanyak 700 batang dan berdasarkan jumlah bibit yang ditanamnya tersebut luas tanah Penggugat yang dibeli dari tergugat ± 5 Ha (lebih kurang lima Hektar). Istilah yang dipakai oleh saksi Nahason Panjaitan dan T Pardosi dalam memberikan gambaran bentuk posisi bidang tanah Para Terbanding adalah "Patok Lama" seperti pada peta Kaplingan Tanah Tahun 1995. Bentuk tersebut sama, mirip, serupa dengan Sket Tanah Para Terbanding dalam Sporadik Para Terbanding yang diajukan sebagai data fisik dan data yuridis dalam permohonan sertifikat Para Terbanding dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat (Bukti T.2-50 dan Bukti T.2-51, Bukti T.2-51), akan tetapi berbeda dengan Bentuk Posisi Bidang Tanah dan ukuran bidang tanah dalam Gambar Ukur di Sertifikat Para Terbanding karena data awal dan penunjukkan batas-batas yang berbatasan kepada petugas ukur tidak sama sehingga hasil ukur atau surat ukur menjadi salah dan timbul lah sengketa tanah;

**26.** Bahwa Para Pembanding/Para Tergugat tidak sependapat atas pernyataan Judex Facti pada butir 3 (tiga) Dalam Pokok Perkara yang berbunyi Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum tanpa menjelaskan apa pertimbangan perdatanya, dan apa bukti perdatanya. Hal mana dibuktikan si Pembeli lah (Para Terbanding) yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan batas-batas, letak/posisi dari bidang tanah dan ukuran yang di perolehnya dari si Penjual (Pembanding I);

## DALAM REKONVENSI:

Bahwa *judex facti* menyimpulkan sebagaimana pertimbangan-pertimbangan dalam konvensi diatas, oleh karena telah terbukti secara nyata adanya kepemilikan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi atas lahan seluas  $\pm$  10 Ha (sepuluh hektar) berdasarkan adanya bukti berupa 5 (lima) Sertifikat Hak Milik, yang terletak di KM. 72 RT. 11 Desa Dusun Mudo Kecamatan Muara Papalik Kabupaten Tanjung Jabung Barat, dengan perolehan hak berdasarkan pembelian dari dari Sdr. SUTRISNO seluas  $\pm$  5 Ha (lima Hektar) pada tahun 2002 dan membeli dari Tergugat I seluas  $\pm$  5 Ha (lima Hektar) pada tahun 2003, sehingga segala perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat II dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi dengan menguasai tanah sengketa seluas lebih kurang 2,5 Ha (dua koma lima Hektar) yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1350, Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1352, dinilai adalah merupakan perbuatan melawan hukum, berdasarkan pertimbangan tersebut maka dengan demikian gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi haruslah ditolak. Atas kesimpulan *judex facti* tersebut, Para Pembanding tidak sependapat, karena berdasarkan fakta persidangan Para Terbanding tidak dapat menunjukkan bukti tertulis terjadinya jual beli antara Pembanding I dengan Para Terbanding dikarenakan jual beli tanah/objek tidak bergerak tidak dapat dilaksanakan secara lisan/kekeluargaan sebagaimana yang diuraikan Para Pembanding dalam pokok perkara;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Oleh karena Para Terbanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai jual beli dengan Pembanding I, sehingga gugatan Para Terbanding/ Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Terbanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini sehingga dibebani untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Para Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

Halaman 41 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal No.16/Pdt.G/2019/PN Klt., tanggal 26 Maret 2020;
3. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Tergugat/Pembanding;
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkatan Peradilan;

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

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 5 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 5 Mei 2020, pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan yang isinya sama sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa telah tepat dan benar dan tidak keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada halaman 29 alinea 4 dan halaman 30 alinea 1 atas Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II (sekarang Pembanding I dan Pembanding II) mengenai gugatan tidak jelas (*obscur libels*) yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa mengenai Eksepsi Para Tergugat mengenai Tergugat I (sekarang Pembanding I) tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Penggugat II (sekarang Terbanding II) serta benar atau tidaknya objek sengketa masuk ke dalam sertifikat atas nama Penggugat II Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut tentulah harus didasari dengan adanya pembuktian dan berdasarkan alasan tersebut sehingga Eksepsi Para Tergugat dalam poin ini dipandang tidak beralasan dan karenanya harus dikesampingkan;  
Bahwa mengenai dalil keberatan Memori Banding Pembanding I pada poin 1 halaman 5 Dalam Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terbanding I hanya melakukan jual beli tanah dengan Pembanding I karena apabila Terbanding II ikut melakukan jual beli tanah tentulah dalam gugatannya secara tegas dinyatakan jual beli tanah terjadi antara Penggugat II/dahulu Terbanding II dengan Tergugat I/dahulu Pembanding I tanpa adanya kata-kata melalui Penggugat I/dahulu Terbanding I, sebagaimana telah Para Terbanding/dahulu Para Penggugatanggapi pada Replik Atas Jawaban Tergugat I Dalam Eksepsi pada poin 3 halaman 1 pada saat persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kuala Tungkal,

Halaman 42 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



bahwa dalil Eksepsi Tergugat I (Pembanding I) pada poin 1 yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat II sehingga gugatan ini layak ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak jelas (*obscuur libels*) bukanlah Eksepsi yang lazim dikenal dalam perkara perdata, karena Eksepsi mengenai gugatan tidak jelas (*obscuur libels*) yang dikenal dalam Hukum Acara Perdata bukanlah mengenai Jual Beli yang tidak jelas, karena hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara, sehingga dalil Eksepsi Tergugat I pada poin 1 ini harus ditolak dan dikesampingkan;

Bahwa dengan demikian telah tepat dan benar dan tidak keliru pertimbangan hukum *Judex Factie* yang menyebutkan bahwa "Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas jelas tentang adanya hubungan hukum yang mendasari diajukannya gugatan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat, selain daripada itu terkait adanya Eksepsi Para Tergugat mengenai Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Penggugat II serta benar atau tidaknya objek sengketa masuk kedalam Sertifikat atas nama Penggugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut tentulah harus didasari dengan adanya pembuktian dan berdasarkan alasan tersebut sehingga Eksepsi Para Tergugat dalam poin ini dipandang tidak beralasan dan karenanya haruslah dikesampingkan, dengan demikian dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin I ini harus ditolak dan dikesampingkan;

2. Bahwa mengenai dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 2, poin 3 dan poin 4 halaman 5, 6 dan 7 kami tanggapi sebagai berikut:

Bahwa telah tepat dan benar dan tidak keliru pertimbangan hukum *Judex Factie* pada halaman 30 alinea 3 dan halaman 31 alinea 1 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa, "sesuai asas Hukum Acara Perdata adalah merupakan hak dan wewenang daripada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang didudukkan sebagai Tergugat (Vide putusan Mahkamah Agung RI No.303K/Sip/1971), menimbang bahwa selain daripada itu Majelis Hakim juga berpendapat bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat yang menyatakan Gugatan Kurang Pihak karena tidak mengikutsertakan Drs.Sutrisno selaku Tergugat, dinilai sangatlah tidak beralasan oleh karena apabila mencermati dalil Gugatan bahwa yang menjadi sengketa adalah terhadap lahan seluas lebih kurang 2,5 Ha (dua koma lima hektar) yang sebelumnya merupakan bagian dengan perolehan membeli dari Tergugat I dan merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik (SHM) yang masing-masing

Halaman 43 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



atas nama Para Penggugat, dan berdasarkan pertimbangan diatas oleh karena yang menjadi pokok permasalahan adalah terkait adanya penguasaan Tergugat II, terhadap lahan seluas lebih kurang 2,5 Ha (dua koma lima hektar) yang perolehan sebelumnya dengan membeli dari Tergugat I maka berdasarkan alasan tersebut sehingga walaupun tidak diikutsertakannya Drs.Sutrisno selaku pihak dalam perkara *a quo* Majelis Hakim berpendapat tidaklah menyebabkan gugatan menjadi Kurang Pihak; Bahwa dalam dalil keberatannya pada poin 2, 3 dan 4 halaman 5, 6 dan 7 Pembanding I/dahulu Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa bahwa gugatan Para Penggugat (sekarang Para Terbanding) Kurang Pihak sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I ini sebagaimana dalil Eksepsi Tergugat I (Pembanding I) pada poin 5, 6 dan 7 tentang Gugatan Kurang Pihak yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Tergugat I (Pembanding I) tidak mengetahui jual beli yang terjadi antara Para Penggugat dengan Drs. Sutrisno, seharusnya Drs. Sutrisno juga harus ditarik sebagai Tergugat; Bahwa terhadap dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I tersebut, Terbanding I sebagaimana telah Terbanding I (dahulu Penggugat I)anggapi dalam Replik Atas Jawaban Tergugat I Dalam Eksepsi pada poin 8 halaman 2 pada saat persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kuala Tungkal:

- Bahwa Tergugat I yang menawarkan tanah milik Drs. Sutrisno kepada Penggugat I (Terbanding I), maka dari itu dalil Eksepsi Tergugat II pada poin 5 hanya merupakan kebohongan belaka;
- Bahwa tanah milik Para Penggugat yang dibeli dari Drs. Sutrisno dengan perantara Tergugat I tidak bermasalah sama sekali, sehingga tidak ada alasan hukumnya Drs, Sutrisno ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa gugatan Para Penggugat tidak Kurang Pihak sehingga sudah sepatutnya menurut hukum apabila diterima dan dikabulkan;

Bahwa pada saat persidangan perkara *a quo* pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kuala Tungkal, Pembanding I/dahulu Tergugat I dan Pembanding II/dahulu Tergugat II mengajukan Drs. SUTRISNO sebagai saksi di depan persidangan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dan memberikan keterangan di bawah sumpah bahwa saksi Drs. SUTRISNO benar telah menjual tanahnya kepada Penggugat I (Terbanding I) melalui perantara Tergugat I (Pembanding I) dan sejak Drs. SUTRISNO menjual



tanah tersebut kepada Penggugat I (Terbanding I) pada tahun 2002 sampai saat ini tidak pernah ada masalah antara saksi Drs. SUTIRSNO dengan Penggugat I (Terbanding I). sehingga dengan adanya keterangan saksi Drs. SUTIRSNO tersebut jelas dan terang bahwa dalil Pembanding I/dahulu Tergugat I yang menyatakan bahwa Pembanding I/dahulu Tergugat I tidak mengetahui jual beli yang terjadi antara Para Penggugat dengan Drs. SUTIRSNO adalah merupakan KEBOHONGAN BESAR dan menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Pembanding I/dahulu Tergugat I untuk mengaburkan fakta hukum yang terjadi dan hal ini semakin menguatkan dalil Penggugat I (Terbanding I) bahwa gugatan Para Penggugat tidaklah Kurang Pihak sehingga sudah sepatutnya menurut hukum apabila diterima dan dikabulkan, dengan demikian dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 2, 3 dan 4 halaman 5, 6 dan 7 harus ditolak dan dikesampingkan;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil-dalil Kontra Memori Banding Para Terbanding/semula Para Penggugat yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI mohon dianggap sebagai bagian dari dalil Kontra Memori Banding DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa telah tepat, benar dan tidak keliru pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 32 sampai dengan halaman 42 alinea 1 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Para Penggugat (Para Terbanding) adalah pemilik sah lahan objek sengketa sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 yang diberi tanda sebagai bukti P - 2 , Sertifikat Hak Milik Nomor 1348 yang diberi tanda sebagai bukti P – 3, Sertifikat Hak Milik Nomor 1349 yang diberi tanda sebagai bukti P - 4, Sertifikat Hak Milik Nomor 1350 yang diberi tanda sebagai bukti P – 5 dan Sertifikat hak Milik Nomor 1351 yang diberi tanda sebagai bukti P – 6, yang dikuatkan lagi dengan bukti P – 7 berupa Kartu Keluarga Nomor 1571071810060012, bukti P – 8 berupa Surat Pernyataan T. Pardosi tertanggal 13 Nopember 2019 yang dikuatkan dengan keterangan yang diberikan T. Pardosi di bawah sumpah sebagai saksi Para Penggugat bahwa T. Pardosi mengetahui Para Penggugat memiliki lahan sawit karena saksi T. Pardosi juga memiliki lahan sawit yang letaknya berdekatan dengan lahan milik Para Penggugat, keterangan saksi T. Pardosi ini juga dikuatkan dengan bukti P – 10 berupa bukti Surat Pernyataan Nahason Panjaitan tertanggal 13 Nopember 2019

Halaman 45 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



yang dikuatkan dengan keterangan Nahason Panjaitan sendiri yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai saksi dan di bawah sumpah saksi Nahason Panjaitan menerangkan bahwa saksi Nahason Panjaitan mengetahui Para Penggugat memiliki lahan yang terletak di Km. 72 Desa Dusun Mudo Kecamatan Muara Papalik Kabupaten Tanjung Jabung Barat karena saksi Nahason Panjaitan yang membersihkan, menanam dan mengadakan lahan sawit di atas lahan milik Para Penggugat tersebut, kemudian dikuatkan lagi bukti P – 11 berupa Surat Pernyataan Mardi Simanjuntak tertanggal 13 Nopember 2019 yang dikuatkan dengan keterangan Mardi Simanjuntak sendiri yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai saksi dibawah sumpah menerangkan bahwa saksi pernah bekerja mengurus lahan sawit milik Para Penggugat yang terletak di Km. 72 Desa Dusun Mudo Kecamatan Muara Papalik Kabupaten Tanjung Jabung Barat dari tahun 2006 sampai dengan bulan Mei 2017..... dst;

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 40 alinea 1 s/d alinea 4 Judex Factie pada pokoknya mempertimbangkan bahwa benar lahan milik Para Penggugat seluas ± 5 hektar dibeli dari Drs. SUTRISNO karena hal tersebut diakui sendiri oleh SUTRISNO pada saat memberikan keterangan sebagai saksi yang diajukan oleh Para Tergugat (Para Pembanding) sebagai saksi dibawah sumpah menerangkan bahwa benar saksi SUTRISNO telah menjual lahannya seluas ± 5 hektar kepada Penggugat I, sedangkan lahan seluas ± 5 hektar yang dibeli oleh Penggugat I (Terbanding I) kepada Tergugat I (Pembanding I) secara lisan pada tahun 2003 setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama terhadap Jawaban Tergugat I maupun Tergugat II yang pada pokoknya telah membenarkan mengenai adanya penjualan lahan milik Tergugat I kepada Penggugat I yang dilakukan secara lisan;

Bahwa dalam dalil keberatannya pada poin 1, 2, 3, 4 5 dan 6 halaman 7, 8 dan 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Pembanding tidak sependapat dengan Judex Factie karena menurut Para Pembanding, Para Terbanding tidak memiliki bukti tertulis jual beli yang menjadi dasar penyerahan lahan seluas ± 5 hektar yang dibeli dari Pembanding I (dahulu Tergugat I) padahal untuk jual beli objek tidak bergerak (tanah) terdapat azas-azas terang dan tunai, terang itu berarti jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang (Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997) dan tunai berarti penyerahan tanah dan



pembayaran tanah terjadi bersamaan artinya jual beli tersebut telah terpenuhi seketika ketika tanah telah diserahkan;

Bahwa Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa:

1. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum dan pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan”;

Bahwa berdasarkan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut bahwa dalam keadaan tertentu pemindahan hak atas tanah hak milik dapat juga dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT;

Bahwa sehubungan dengan dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I tersebut di atas, jual beli sebidang tanah/lahan antara Pembanding I/dahulu Tergugat I yang masih merupakan tanah mentah karena belum ada Sertifikat apapun yang terbit atas tanah tersebut dengan Terbanding I/dahulu Penggugat I yang disepakati oleh kedua belah pihak dilakukan secara lisan, karena mengingat hubungan Pembanding I/dahulu Tergugat I dengan Terbanding I/dahulu Penggugat I yang sudah seperti saudara sendiri, hal mana telah diakui sendiri oleh Pembanding I/dahulu Tergugat I di dalam Jawaban Tergugat I sendiri tertanggal 7 November 2019 pada frase JAWABAN DALAM POKOK PERKARA pada poin 1 halaman 2, dengan demikian dalil keberatan Pembanding I pada poin 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 halaman 7, 8 dan 9 harus ditolak dan dikesampingkan;

3. Bahwa mengenai dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 7 halaman 9 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa berdasarkan Pasal 1459 KUH Perdata menyatakan hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan



menurut KUHPerdara dalam Pasal 612, 613 dan 616, Terbanding I tanggap sebagai berikut:

Bahwa in casu, atas tanah objek perkara a quo, sejak dibeli oleh Terbanding I/dahulu Penggugat I dari Pembanding I/dahulu Tergugat I pada tahun 2003, tanah tersebut telah dikuasai dan ditanami sawit oleh Terbanding I/dahulu Penggugat I, sawit yang ditanam oleh Terbanding I/dahulu Penggugat I tersebut telah pula dipanen hasilnya oleh Terbanding I/dahulu Penggugat I, penguasaan lahan oleh Terbanding I/dahulu Penggugat I tersebut menunjukkan telah adanya penyerahan dari Pembanding I/dahulu Tergugat I kepada Terbanding I/dahulu Penggugat I, dengan demikian dalil keberatan Pembanding I/semula Tergugat I tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;

4. Bahwa mengenai dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 8 halaman 9 dan 10 seharusnya Pembanding I/dahulu Tergugat I mempertanyakan hal tersebut kepada Turut Tergugat;
5. Bahwa terhadap dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 9 dan 10 halaman 10, 11 dan 12 kami tanggap sebagai berikut:

Bahwa dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 9 halaman 10 ini pada pokoknya Pembanding I /dahulu Tergugat I keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Factie tentang pertimbangan hukum Judex Factie mengenai bukti surat Tergugat I/Pembanding I bertanda bukti T.1-13 dan T.1-14 serta bukti Tergugat II/Pembanding II bertanda bukti T.2-46 sampai dengan bukti T.2 – 48.2 berupa Surat Permintaan Pemblokiran terkait adanya Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang baru diajukan di bulan Desember 2019 sedangkan dapat diketahui bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Para Penggugat sebelumnya diterbitkan tanggal 9 Desember 2011, sehingga dengan demikian dapat diketahui bahwa jarak pada saat diajukannya pemblokiran dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Para Penggugat sudah dalam kurun waktu lebih dari 5 tahun serta terhadap bantahan Para Tergugat yang menyatakan adanya kelebihan luas tanah antara yang dibeli dari Tergugat I dengan yang disertifikatkan dinilai tidak beralasan dan harus dikesampingkan dengan berpedoman pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ... dst;

Bahwa pertimbangan hukum Judex factie yang diajukan keberatan tersebut pada halaman 57 alinea 3, halaman 58 dan halaman 59 alinea 1 dn 2 yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa mengenai bukti surat Tergugat

Halaman 48 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



I/Pembanding I bertanda bukti T.1-13 dan T.1-14 serta bukti Tergugat II/Pembanding II bertanda bukti T.2-46 sampai dengan bukti T.2 – 48.2 berupa Surat Permintaan Pemblokiran terkait adanya Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang baru diajukan di bulan Desember 2019 sedangkan dapat diketahui bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Para Penggugat sebelumnya diterbitkan tanggal 9 Desember 2011, sehingga dengan demikian dapat diketahui bahwa jarak pada saat diajukannya pemblokiran dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Para Penggugat sudah dalam kurun waktu lebih dari 5 tahun dan apabila berpedoman dengan adanya Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka terhadap bantahan Para Tergugat yang menyatakan adanya kelebihan luas tanah antara yang dibeli dari Tergugat I dengan yang disertifikatkan dinilai tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie tersebut telah tepat dan tidak keliru dalam penerapan hukumnya karena sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa:

(2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan 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 tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai pengusahaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa dengan demikian, dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 9 dan 10 halaman 10 , 11 dan 12 haruslah ditolak;

6. Bahwa terhadap dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 11 halaman 12 yang pada pokoknya menyatakan Pasal 19 ayat (2) UUPA tidak berlaku terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, 1349, 1350, 1351 dan 1352, kami tanggapi sebagai berikut:

Bahwa Pasal 19 ayat (2) UUPA mengatur bahwa:

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;



- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Bahwa sesuai dengan Pasal 19 UUPA tentang Pendaftaran Tanah yang secara spesifik lagi diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai Warga Negara yang baik, Para Terbanding/dahulu Para Penggugat telah melakukan pendaftaran tanah miliknya kepada instansi Negara yang berwenang untuk itu yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat dengan melengkapi syarat-syarat untuk itu, selama masa proses penerbitan sertifikat tersebut tidak pernah ada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur:

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.
- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media masa.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

Bahwa selanjutnya Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri;



Bahwa jika dihubungkan dengan Pasal 26 dan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, maka sudah barang tentu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan pada saat Para Terbanding/dahulu Para Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah miliknya sehingga akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, Sertifikat Hak Milik Nomor 1349, Sertifikat Hak Milik Nomor 1350, Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 di atas tanah milik Para Terbanding/dahulu Para Penggugat, sehingga Sertifikat Hak Milik Atas Nama Para Penggugat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang sah sebagai bukti kepemilikan Para Terbanding/dahulu Para Penggugat atas tanah/lahan yang saat ini jadi objek perkara *a quo*, dengan demikian dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 11 halaman 12 harus juga ditolak dan dikesampingkan;

7. Bahwa dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 12 halaman 12 dan 13 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa data yuridis atau data fisik terhadap Sertifikat Para Terbanding masuk kebagian bidang tanah Sertifikat Nomor 766 an.lse Saera, No.762 an. Vinni Aprilianti, Nomor 759 an.Vera Kusumadewi, Nomor 763 an. Evri Subhan, No.760 an. Saksi Hj.Irmawati dikuatkan dengan adanya bukti hasil Rekontruksi Pengukuran dan Pemetaan yang dilaksanakan oleh juru ukur dari Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat tanggal 21 Januari 2020 terhadap sertifikat Nomor 1348 an. Bonar Siagian, sertifikat Nomor 1349 an. Asima Pardede terbit tahun 2011 data yuridis atau data fisik nya masuk dalam sertifikat keluarga Alm. H.RAMLI ISMAIL yang meninggal dunia tanggal 01 Desember 2005, kemudian istrinya yang bernama IRMAWATI beserta keluarganya sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 766, Nomor 762, Nomor 759, Nomor 763, Nomor 760, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat pada Tahun 2007 (Bukti T.2-94 dan Bukti T.2-95);

Bahwa Rekontruksi Pengukuran dan Pemetaan yang dilaksanakan oleh juru ukur dari Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat tanggal 21 Januari 2020 terhadap sertifikat Nomor 1348 an. Bonar Siagian, sertifikat Nomor 1349 an. Asima Pardede terbit tahun 2011 data yuridis atau data fisik nya masuk dalam sertifikat keluarga Alm. H.RAMLI ISMAIL yang meninggal dunia tanggal 01 Desember 2005, kemudian istrinya yang bernama IRMAWATI beserta keluarganya sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 766, Nomor 762, Nomor 759, Nomor 63, Nomor 760, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat pada Tahun 2007,



adalah merupakan rekayasa belaka dan menunjukkan adanya upaya dan itikad tidak baik dari Pembanding I/dahulu Tergugat I dan Pembanding II/dahulu Tergugat II karena telah melaksanakan Rekonstruksi Pengukuran dan Pemetaan atas tanah yang bukan miliknya, adapun Alm. H. RAMLI ISMAIL yang untuk kepentingan Pembanding I/dahulu Tergugat I dan Pembanding II/dahulu Tergugat II diwakili oleh istri Alm. H. RAMLI ISMAIL yaitu IRMAWATI tidak lagi mempunyai hak atas tanah milik Alm H. RAMLI ISMAIL yang terdaftar dalam SHM Nomor. 766, Nomor. 762, Nomor 759, Nomor 763, Nomor 760, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat pada Tahun 2007, karena tanah tersebut telah dijualbelikan oleh istri Alm. H. RAMLI ISMAIL yaitu saksi IRMAWATI kepada saksi TARYO, sebagaimana keterangan saksi IRMAWATI dan saksi TARYO di bawah sumpah yang diajukan oleh Para Pembanding/dahulu Para Tergugat sebagai saksi ke depan persidangan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama, saksi TARYO sendiri sebagaimana juga keterangannya di bawah sumpah menerangkan bahwa tanah tersebut telah dijual belikannya pula kepada UJANG ATAK, sehingga saksi IRMAWATI sebagai istri Alm. H. RAMLI ISMAIL tidak lagi mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk meminta Rekonstruksi Pengukuran dan Pemetaan atas tanah tersebut;

Bahwa UJANG ATAK sendiri sebagai pemilik tanah yang sekarang telah membuat Surat Pernyataan Bersama antara Bonar Siagian dengan Ujang Atak tertanggal 12 Maret 2019 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa antara Bonar Siagian dengan Ujang Atak tidak ada terjadi perselisihan batas tanah, Surat tersebut telah diajukan Para Terbanding/dahulu Para Penggugat sebagai bukti di persidangan yang diberi tanda sebagai bukti P-14, dengan demikian dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 12 halaman 12 dan 13 ini harus ditolak dan dikesampingkan;

8. Bahwa terhadap dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 13, 14 dan 15 halaman 13 s/d halaman 17 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa adanya cacat administrasi terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, Sertifikat Hak Milik Nomor 1349, Sertifikat Hak Milik Nomor 1350, Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 atas nama Para Terbanding/dahulu Para Penggugat karena tidak sesuai dengan Peraturan Menteri (Permen) ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, dalil tersebut kami tanggapi sebagai berikut:



Bahwa dalam perkara *a quo*, pihak KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT sebagai perpanjangan tangan KEMENTERIAN ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL di daerah, ditarik oleh Para Terbanding/dahulu Para Penggugat sebagai pihak TURUT TERGUGAT, akan tetapi pihak KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT tidak pernah datang untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara patut menurut hukum untuk menghadiri persidangan sehingga oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada persidangan tingkat pertama memutuskan bahwa pihak KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT tidak menggunakan haknya, dengan demikian tidak ada alasan bagi Pembanding I/dahulu Tergugat I untuk menyatakan cacat administrasi terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, Sertifikat Hak Milik Nomor 1349, Sertifikat Hak Milik Nomor 1350, Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 atas nama Para Terbanding/dahulu Para Penggugat, dan sampai saat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada persidangan tingkat pertama, Pembanding I/dahulu Tergugat I tidak bisa membuktikan adanya Putusan Pengadilan lainnya yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, Sertifikat Hak Milik Nomor 1349, Sertifikat Hak Milik Nomor 1350, Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 atas nama Para Terbanding/dahulu Para Penggugat cacat administrasi, dengan demikian dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 13, 14 dan 15 halaman 13 s/d halaman 17 ini harus juga ditolak dan dikesampingkan;

9. Bahwa dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 16 halaman 17 dan 18 tentang Majelis Hakim yang mempertanyakan bukti T.2-93 tersebut belum ada stempel dan cap yang sah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat oleh karena itu Pembanding II kemudian mengajukan bukti T.2-94 yang sudah ada stempel dan cap yang sah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat pada persidangan pada tanggal 20 Februari 2020, bahwa meskipun pengukuran dan pemetaan ini bukanlah dalam perkara perdata namun terhadap barang tidak bergerak/objek sertifikat Para Terbanding adalah objek yang sama dan Kantor Pertanahan yang berwenang terhadap pengukuran dan pemetaan sertifikat Para Terbanding adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabung Barat hanya merupakan pengulangan dari dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I poin 12 halaman 12 dan 13;

Bahwa sebagaimana telah kami uraikan dalam bantahan kami terhadap dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 12 halaman 12 dan 13, bahwa Rekonstruksi Pengukuran dan Pemetaan yang dilaksanakan oleh juru ukur dari Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat tanggal 21 Januari 2020 terhadap sertifikat Nomor 1348 an. Bonar Siagian, sertifikat Nomor 1349 an. Asima Pardede terbit tahun 2011 data yuridis atau data fisiknya masuk dalam sertifikat keluarga Alm. H.RAMLI ISMAIL yang meninggal dunia tanggal 01 Desember 2005, kemudian istrinya yang bernama IRMAWATI beserta keluarganya sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 766, Nomor 762, Nomor 759, Nomor 763, Nomor 760, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat pada Tahun 2007, adalah merupakan rekayasa belaka dan menunjukkan adanya upaya dan itikad tidak baik dari Pembanding I/dahulu Tergugat I dan Pembanding II/dahulu Tergugat II karena telah melaksanakan Rekonstruksi Pengukuran dan Pemetaan atas tanah yang bukan miliknya, adapun Alm. H. RAMLI ISMAIL yang untuk kepentingan Pembanding I/dahulu Tergugat I dan Pembanding II/dahulu Tergugat II diwakili oleh istri Alm. H. RAMLI ISMAIL yaitu IRMAWATI tidak lagi mempunyai hak atas tanah milik Alm H. RAMLI ISMAIL yang terdaftar dalam SHM Nomor 766, Nomor 762, Nomor 763, Nomor 760, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat pada Tahun 2007, karena tanah tersebut telah di jual belikan oleh istri Alm . H. RAMLI ISMAIL yaitu saksi IRMAWATI kepada saksi TARYO, sebagaimana keterangan saksi IRMAWATI dan saksi TARYO di bawah sumpah yang diajukan oleh Para Pembanding/dahulu Para Tergugat sebagai saksi ke depan persidangan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama, saksi TARYO sendiri sebagaimana juga keterangannya di bawah sumpah menerangkan bahwa tanah tersebut telah dijual belikannya pula kepada UJANG ATAK, sehingga saksi IRMAWATI sebagai istri Alm. H. RAMLI ISMAIL tidak lagi mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk meminta Rekonstruksi Pengukuran dan Pemetaan atas tanah tersebut;

Bahwa UJANG ATAK sendiri sebagai pemilik tanah yang sekarang telah membuat Surat Pernyataan Bersama antara Bonar Siagian dengan Ujang Atak tertanggal 12 Maret 2019 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa antara Bonar Siagian dengan Ujang Atak tidak ada terjadi perselisihan batas

Halaman 54 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.

#### Disclaimer

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



tanah, Surat tersebut telah diajukan Para Terbanding/dahulu Para Penggugat sebagai bukti di persidangan yang diberi tanda sebagai bukti P – 14, dengan demikian sudah sangat patut menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada persidangan tingkat pertama mengesampingkan bukti T.2-94 tersebut, dengan demikian dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 12 halaman 12 dan 13 ini harus ditolak dan dikesampingkan;

10. Bahwa dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 dan 25 halaman 18 s/d halaman 22 keseluruhannya hanyalah merupakan kesimpulan pribadi Pembanding I/dahulu Tergugat I tanpa didasari oleh adanya bukti-bukti yang sah sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata;

Bahwa dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 dan 25 sama sekali hanya merupakan kesimpulan pribadi Pembanding I/dahulu Tergugat I yang berusaha dipaksakan oleh Pembanding I/dahulu Tergugat I untuk diterima oleh semua pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa sebagaimana yang terjadi di depan persidangan pada saat pemeriksaan perkara *a quo* di tingkat pertama, Para Pembanding/dahulu Para Tergugat selalu mempergunakan dan memaksakan bukti yang diajukan oleh Pembanding II/dahulu Tergugat II T.2-52 yaitu Peta Lokasi Badan Pertanahan Nasional September tahun 1995 untuk bahan perbandingan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1348, Sertifikat Hak Milik Nomor 1349, Sertifikat Hak Milik Nomor 1350, Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 atas nama Para Terbanding/dahulu Para Penggugat, sedangkan Peta Lokasi Badan Pertanahan Nasional September tahun 1995 (bukti T.2-52) yang diajukan oleh Para Pembanding/dahulu Para Tergugat hanya berupa fotocopy dari fotocopy yang tidak bisa ditunjukkan aslinya oleh Para Pembanding/dahulu Para Tergugat, sehingga bukti yang sedemikian itu tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah (*vide* Pasal 1888 KUHPerdata);

Bahwa perbuatan Para Pembanding/dahulu Para Tergugat yang mempergunakan dan menjadikan keterangan saksi Para Terbanding/dahulu Para Penggugat yaitu saksi NIKO SIMANJUNTAK sebagai bukti di persidangan yang diberi tanda sebagai bukti T.2-82 jelas adalah merupakan



perbuatan yang absurd dan menunjukkan kualitas dari Para Pembanding/dahulu Para Tergugat;

Bahwa disamping menjadikan dan mengajukan keterangan saksi Para Terbanding/dahulu Para Penggugat yaitu saksi NIKO SIMANJUNTAK sebagai bukti di persidangan sebagaimana tersebut di atas, Pembanding II/semula Tergugat II juga men SOMASI saksi Para Terbanding dahulu Para Penggugat yaitu saksi T. PARDOSI sebanyak 3 kali, yang pada pokoknya memerintahkan dan menyuruh saksi Para Terbanding/dahulu Para Penggugat yaitu saksi T PARDOSI untuk mencabut kesaksian yang sudah diberikannya di depan persidangan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dan apabila saksi T. PARDOSI tidak mencabut kesaksiannya maka akan dituntut sesuai hukum yang berlaku, SOMASI Pembanding II/dahulu Tergugat II tersebut telah diajukan oleh Para Terbanding/dahulu Para Penggugat sebagai bukti yang ditandai dengan bukti P – 15, bukti P – 16 dan bukti P – 17, perbuatan mana semakin menunjukkan arogansi dan itikad tidak baik dan kualitas diri dari Para Pembanding/dahulu Para Tergugat, sehingga sudah sangat patut menurut hukum apabila kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada persidangan tingkat pertama mengesampingkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding/dahulu Para Tergugat, dan sudah sepatutnya pula apabila dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 dan 25 halaman 18 s/d halaman 22 ditolak dan dikesampingkan;

11. Bahwa tentang dalil keberatan Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 26 halaman 22 yang menyebutkan bahwa Para Pembanding/Para Tergugat tidak sependapat atas pernyataan Judex Facti pada butir 3 (tiga) Dalam Pokok Perkara yang berbunyi Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum tanpa menjelaskan apa pertimbangan perdatanya dan apa bukti perdatanya....dst, dalil mana kami tanggapi sebagai berikut:

Bahwa Terbanding I/dahulu Penggugat I tidak mengerti apa yang dimaksud Para Pembanding/dahulu Para Tergugat dengan pernyataan Judex Facti pada poin 3 Dalam Pokok Perkara, kalaulah yang dimaksud Para Pembanding/dahulu para Tergugat adalah Petitum Dalam Pokok Perkara pada poin 3 maka pertimbangan hukum atas petitum tersebut telah termuat dalam Pertimbangan Hukum DALAM POKOK PERKARA dari halaman 32 s/d halaman 62 Putusan a quo, dengan demikian dalil keberatan

Halaman 56 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.



Pembanding I/dahulu Tergugat I pada poin 26 halaman 22 ini harus ditolak dan dikesampingkan;

12. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Para Terbanding/dahulu Para Penggugat bukan berarti diakui kebenarannya oleh Para Terbanding/dahulu Para Penggugat akan tetapi karena dianggap tidak ada relevansinya untuk ditanggapi;

#### DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa dalil-dalil Kontra Memori Banding Para Terbanding/dahulu Para Penggugat yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI dan DALAM POKOK PERKARA mohon dianggap sebagai bagian dari dalil Kontra Memori Banding DALAM REKONVENSİ dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa dalil keberatan Dalam Rekonvensi Pembanding I/dahulu Penggugat Rekonvensi I yang menyebutkan bahwa pertimbangan hukum Judex Factie harus ditolak karena berdasarkan fakta persidangan Para Terbanding tidak dapat menunjukkan bukti tertulis terjadinya jual beli antara Pembanding I dengan Para Terbanding dikarenakan jual beli tanah/objek tidak bergerak tidak dapat dilaksanakan secara lisan/kekeluargaan sebagaimana diuraikan Para Pembanding Dalam Pokok Perkara;

Bahwa terhadap dalil keberatan Dalam Rekonvensi Pembanding I/dahulu Penggugat Rekonvensi I kami tanggapi sebagai berikut:

Bahwa dalil keberatan Dalam Rekonvensi Pembanding I/dahulu Tergugat I ini hanya merupakan pengulangan dari dalil keberatan Pembanding I/dahulu Penggugat Rekonvensi I Dalam Pokok Perkara pada pada poin 1, 2, 3, 4 5 dan 6 halaman 7, 8 dan 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Pembanding tidak sependapat dengan Judex Factie karena menurut Para Pembanding, Para Terbanding tidak memiliki bukti tertulis jual beli yang menjadi dasar penyerahan lahan seluas  $\pm$  5 hektar yang dibeli dari Pembanding I (dahulu Tergugat I);

Bahwa oleh karena dalil keberatan Dalam Rekonvensi Pembanding I/dahulu Penggugat Rekonvensi I ini hanya merupakan pengulangan dari dalil Pembanding I/dahulu Penggugat Rekonvensi I Dalam Pokok Perkara pada poin 1, 2, 3, 4 5 dan 6 halaman 7, 8 dan 9, maka kami menganggap dalil keberatan Dalam Rekonvensi Pembanding I/dahulu Penggugat Rekonvensi I tidak perlu ditanggapi lagi;



Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Dalam Rekonvensi pada halaman 62 alinea 7, halaman 63 dan halaman 64 alinea 1 dan 2 telah tepat dan tidak keliru dalam penerapan hukumnya, oleh karena itu dalil keberatan Dalam Rekonvensi Pembanding I/dahulu Penggugat Rekonvensi I harus ditolak dan dikesampingkan;

#### DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Bahwa telah tepat dan tidak keliru penerapan hukum dalam pertimbangan hukum *Judex Factie* Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi yang mempertimbangkan bahwa karena gugatan Konvensi dikabulkan sebagian dan menolak untuk selebihnya serta sebaliknya menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya, sehingga Para Tergugat Dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi berada di pihak yang kalah maka biaya perkara harus dibebankan kepada Para Tergugat Dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi, sehingga sudah sepatutnya dalil keberatan Para Pembanding/Para Tergugat Dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi ditolak dan dikesampingkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I;
2. Menerima Kontra Memori Banding dari Para Terbanding/dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 16/Pdt.G/2020/PN Klt., tanggal 6 Maret 2020;
4. Menghukum Pembanding I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau, Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Klt., tanggal 26 Maret 2020, Memori Banding dari Para Pebanding semula Para Tergugat dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat di dalam memori bandingnya, dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh pengadilan tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Klt., tanggal 26 Maret 2020 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang - undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Rbg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Klt tanggal 26 Maret 2020;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Rabu tanggal 3 Juni 2020 oleh kami EFRAN BASUNING, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, ENDAH DETTY PERTIWI, S.H., M.H. dan R. IIM NUROHIM, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 51/PDT/2020/PT.JMB., tanggal 13 Mei 2020, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut,

Halaman 59 dari 60 halaman Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT JMB.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ROSNIATI, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ENDAH DETTY PERTIWI, S.H., M.H.      EFRAN BASUNING, S.H. M.Hum.

R. IIM NUROHIM, S.H.

Panitera Pengganti,

ROSNIATI, S.H.

Biaya perkara:

1. Materai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 10.000,00
3. Pemberkasan : Rp134.000,00

Jumlah : Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)