



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

CHANDRA, bertempat tinggal di Jalan Lingkar Timur RT. 06 Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Hair, S.H., dan Darmanto Zebua, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat Sultan Thaha Jambi yang beralamat di Jalan Prof. M. Yamin, SH No. 30 A, Jelutung, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Juni 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti di bawah Nomor 144/SK/Pdt/2024/PN Snt tanggal 27 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

ANDRYANI CENDANA, bertempat tinggal di Pantai Mutiara Blok P No. 29, Rt. 007 Rw. 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan Utara, Kota Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ferdy Marsel Kesek, S.H., Puji Leksono, S.H., Muhammad Irfan Kartasasmita, S.H., M.H., Muhammad Arif Harahap, S.H., dan M. Said, S.H., M.H., masing-masing Advokat/Penasehat Hukum pada Firma Hukum Kesek, Leksono & Partners yang beralamat di Jl. Ibrahim Perum Javana Village 3 Blok C No. 02, RT. 19, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 014/KLP-PDT.G/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti di bawah Nomor 161/SK/Pdt/2024/PN Snt tanggal 10 Juli 2024,

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi /
Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan surat-surat terkait dalam berkas perkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 04 Juni 2024 yang diterima melalui Sistem Informasi Pengadilan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 05 Juni 2024 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam kedudukan hukum (legal standing) Pengugat adalah warga negara Republik Indonesia dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Sengeti melalui Mekanisme Pertanggung Jawaban Perdata berdasarkan pasal 17 undang -undang No 39 tahun 1999 Tentang Hak Asasi manusia yang berbunyi : “setiap orang tanpa diskriminasi.berhak untuk memperoleh keadilan mengajukan permohonan\pengaduan dan gugatan baik dalam Perkara Pidana, Perdata, maupun Administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar;
2. Bahwa PENGUGAT adalah Pemilik sebidang Tanah yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00664 An. Chandra, Sertipikat Hak Milik : 00666 An. Chandra, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00669 An. Rudianto, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00665 An. Rudianto (yang dikuasakan kepada Chandra) yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
Sertifikat Hak Milik Penggugat telah memiliki legalitas kedudukan yang sah karena diatur secara tegas dan tersurat dalam peraturan perundang-undangan. Kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik berkekuatan hukum kuat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA juncto Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah. Sertifikat Hak Milik akan menjadi mutlak ketika memenuhi kriteria dalam Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah, yaitu diterbitkan secara sah, dengan iktikad baik dan dikuasai secara nyata lebih dari 5 tahun;

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekuatan hukum sertifikat diatur dalam Pasal 32 ayat(1) PP Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa sertifikat memiliki kekuatan bukti yang kuat. Hal ini disebabkan karena di dalam sertifikat termuat data fisik-yuridis sesuai dengan surat ukur serta buku tanah. Sertifikat harus diterbitkan sah, dimiliki dengan iktikad baik serta secara nyata dikuasi lebih dari 5 tahun. Hal ini bertujuan agar pihak lain yang merasa berhak tidak diperkenankan menggugat hak tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan sertifikat hak tanah dengan adanya iktikad baik selama 5 (lima) tahun akan memberikan pemilik hak atas tanah tersebut kepastian dan perlindungan hukum;

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Milik Penggugat merupakan produk Badan Pertanahan Nasional yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi merupakan produk Tata Usaha Negara pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah merupakan serangkaian kegiatan dari Pemerintah untuk mengolah, memelihara, menyajikan, membukukan suatu bidang tanah yang mana pendaftaran tersebut dituangkan / dibuktikan dengan penerbitan sertifikat sebagai bukti atas hak terhadap bidang tanah tersebut. Sertifikat merupakan bentuk perlindungan dan kepastian terhadap kepemilikan hak;
4. Bahwa asal usul bidang tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat berdasarkan jual beli pada tahun 2019 dari Darmansyah yaitu bidang tanah tersebut masih hamparan kosong dan berupa tamanan kayu besar kemudian Penggugat melakukan penggarapan lahan tersebut; Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik Jual beli tanah menurut hukum agraria nasional yang menggunakan dasar hukum adat adalah jual beli yang bersifat, tunai, terang dan riil. sebagai tanda bahwa perbuatan tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku;
5. Bahwa setelah kesepakatan jual beli pada bulan Juli 2019, kemudian Penggugat memulai pengerjaan lahan sekitar bulan Agustus 2019 yaitu melakukan pembersihan/steking dan membuat parit/kanal pada lahan tersebut dan membuat tanggul keliling setelah di tanamani dengan tanaman Pinang hingga saat ini tamanan komoditi Pinang sudah berbuah akan tetapi ada kejadian banjir besar terdapat sebagian pohon pinang ada yang mati, pada waktu adanya aktifitas Penggugat menguasai dan melakukan penanaman tanaman pinang serta membangun pondok dalam areal tanah tersebut dan tidak ada Pihak lain yang mengklaim maupun menguasai dan menggarap lahan tersebut;

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pengerjaan lokasi milik Penggugat telah beritikad baik untuk menggarap dan mengelola lahan tersebut dengan disaksikan oleh masyarakat Jambi Tulo, masyarakat Talang Duku dan Desa Baru yang berdampingan dengan lahan tersebut. Karena lokasi lahan sewaktu digarap masih asli dan belum pernah digarap berupa pohon hutan yang besar dan kayunya dimanfaatkan untuk membuat rumah/pondok di lahan tersebut;
7. Bahwa Tergugat telah berupaya untuk mengklaim lahan milik Penggugat baik melalui wakilnya yang mengatasnamakan Tergugat, sewaktu lahan Tergugat tersebut mau di jual kepada Arifin/ Atek bahwa lahan yang dikuasai oleh Penggugat diklaim Tergugat adalah lahan miliknya, sehingga pernah lahan Penggugat akan di garap dengan memasukkan excavator sehingga pada saat itu dicegah oleh Penggugat yang menyatakan lahan tersebut telah memiliki legalitas Setipikat Hak Milik atas nama Penggugat;
8. Bahwa klaim Tergugat terus berlanjut sampai saat ini, bahkan telah membuat Pengaduan Polda Jambi menyangkut lahan yang dimiliki oleh Penggugat tersebut, sehingga Penggugat merasa telah terganggu dengan klaim dan perbuatan Tergugat melanggar hak dan kepentingan hukum Penggugat;
9. Bahwa akibat dari klaim atau yang mengatasnamakan Tergugat melalui wakilnya tersebut, sehingga Penggugat mendapatkan informasi terkait dasar Tergugat mengklaim yaitu sporadik yang berbeda dengan Milik Penggugat, yaitu tentang batas-batas tanahnya, bentuk dan ukuran luasnya serta asal usul perolehannya juga berbeda. Sehingga perbuatan Tergugat telah mengganggu dan melanggar hak kepentingan hukum Penggugat sehingga akibat perbuatan Tergugat tersebut merugikan Penggugat baik materil maupun immateril;
10. Bahwa untuk menghindari adanya klaim tindakan pemaksaan, kekerasan fisik maupun tindakan lainnya lebih jauh akan merugikan kepentingan Penggugat, oleh karenanya Penggugat melakukan gugatan ini untuk mencari kepastian hukum atas Hak Milik Penggugat yang telah di miliki berdasarkan Sertipikat Hak Milik;
11. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan cukup, maka cukup beralasan apabila putusan ini dinyatakan dapat dijalankan serta merta (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengeti atau Majelis Hakim

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memanggil kami para Pihak dalam suatu persidangan dan berkenan pula memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas bidang tanah sesuai dengan adalah Pemilik sebidang Tanah yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00664 An. Chandra, Sertipikat Hak Milik : 00666 An. Chandra, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00669 An. Rudianto, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00665 An. Rudianto (yang dikuasakan kepada Chandra) yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
- Menyatakan Tergugat *telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)*;
- Menyatakan *tidak mempunyai kekuatan hukum diatas tanah yang termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Penggugat*;
- Menyatakan Tergugat *tidak berhak menguasai atau memiliki tanah milik Penggugat yang telah sah menjadi hak milik Penggugat*;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah)perharinya, apabila lalai didalam memenuhi isi putusan hingga dilaksanakan;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan serta merta (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi masing-masing hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Setiawan, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai Mediator;

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, selanjutnya Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawabannya secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Pengadilan Negeri Sengeti, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat terkecuali yang diakui kebenarannya di Persidangan;
2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam Posita Gugatannya tidak ada Relevansinya dengan Dasar Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwasanya Tergugat telah melakukan Perbuatan Hukum kepada Penggugat;
3. Bahwa dalil-dalil yang Penggugat sampaikan dalam Gugatannya hanya sebuah Uraian Cerita bahwasanya Penggugat merupakan Pemilik Sah Tanah Objek Perkara *a-quo* dan Penggugat memiliki Tanah Objek Perkara *a-quo* tersebut dengan cara yang legal dan telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku;
4. Bahwa sangat kontradiktif apabila Penggugat merasa sebagai Pemilik yang Sah Tanah Objek Perkara *a-quo* dan Penggugat memperolehnya dengan cara yang legal serta sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku dengan Kekhawatiran Penggugat bahwasanya Tergugat akan mengambil atau menguasai Tanah Objek Perkara *a-quo*. Seharusnya Penggugat tidak perlu Khawatir dengan Pengakuan ataupun Klaim dari Tergugat terhadap Objek Tanah Perkara *a-quo* apalagi sampai dengan melakukan Gugatan dengan alibi bahwasanya Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

5. Bahwa kekhawatiran yang berlebihan dari Penggugat akan perbuatan Tergugat yang mengakui atau mengklaim Tanah Objek Perkara a-quo adalah milik Tergugat merupakan sesuatu Sikap yang patut dipertanyakan, apalagi seperti yang disampaikan Penggugat dalam Posita Gugatannya bahwasanya Penggugat memperoleh Tanah Objek Perkara a-quo dengan cara yang legal dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Undang-undang yang berlaku adalah merupakan sesuatu yang patut dicurigai merupakan Rekayasa atau Kebohongan belaka;
6. Bahwa Perbuatan Tergugat mengklaim Tanah Objek Perkara a-quo adalah merupakan milik dari Tergugat tentunya memiliki alasan-alasan serta Dasar bukti kepemilikan yang tentunya memiliki kekuatan Hukum untuk dapat dibuktikan kebenarannya;
7. Bahwa patut diduga Proses Jual Beli yang dilakukan Penggugat sebagaimana Penggugat jelaskan pada Point 4 Posita Gugatannya merupakan proses Jual Beli yang telah bertentangan dengan Peraturan Hukum yang berlaku dimana Bukti kepemilikan dan Asal-usul tanah milik Darmansyah yang dijual kepada Penggugat merupakan hal yang tidak benar dan diduga dimanipulatif;
8. Bahwa menurut pengakuan Saudara Darman yang merupakan Kades Jambi Tulo pada saat Jual beli tanah milik Tergugat tersebut terjadi bahwasanya Tanah yang dijual oleh Darmansyah kepada Penggugat merupakan Tanah Milik Tergugat yang dibeli dari Masyarakat Desa Jambi Tulo melalui orang tua Penggugat;
9. Bahwa pengakuan Saudara Darman sebagai Kades Jambi tulo tersebut dituangkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 28 Mei 2023 yang diketahui oleh Istri Saudara Darman dan saksi lainnya yang bernama Soleh Taqwa Parlaungan, dimana dalam Surat Pernyataan tersebut Saudara Darman Mengakui Menjual Tanah Milik Bapak Andy Cendana (Orang Tua Tergugat) kepada Bapak Chandra seluas 6 (enam) Ha dengan Harga **Rp. 160.0000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah)**;
10. Bahwa dengan munculnya surat-surat Sporadik dan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama CHANDRA dengan Nomor SHM: 00664, 00666, 00669 dan atas nama RUDIANTO dengan nomor SHM: 00665, dapat diindikasikan bahwasanya data atau dokumen yang diajukan untuk pendaftaran Sertifikat Hak Milik yang dilakukan Penggugat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang dibuat oleh

Halaman 7 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saudara Darman merupakan dokumen atau data yang dimanipulatif dan terindikasi Palsu berdasarkan Surat Pernyataan saudara Darman yang telah mengakui menjual tanah milik Tergugat kepada Penggugat;

11. Bahwa akibat dari Perbuatan Saudara Darman yang telah menjual Tanah Milik Tergugat dan Orang Tua Tergugat tersebut, Tergugat melalui Orang Tua Tergugat telah membuat Laporan kepada Kepolisian Daerah Jambi dengan **Nomor: LP/B/23/II/2024/SPKT/POLDA JAMBI**, oleh karena Tergugat merasa bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat telah dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat merasa dirugikan atas klaim yang diajukan oleh Penggugat;
12. Bahwa Perjanjian yang dilakukan Penggugat dan saudara Darman seharusnya Batal Demi Hukum berdasarkan **Pasal 1320 KUHPerdata** yang mengatur **syarat sahnya suatu perjanjian** dalam **angka 4** Sebab yang halal/Tidak Terlarang **“Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, atau kesusilaan”** yang mana Penggugat dan saudara Darman telah melakukan Sebuah Perjanjian dimana Objek dari Perjanjian tersebut merupakan Produk yang berlawanan dengan Hukum dan Peraturan yang berlaku;
13. Bahwa Pengertian Suatu sebab yang halal yaitu: **“Sebab atau tujuan dari perjanjian harus sesuai dengan hukum, moral, dan ketertiban umum”**. Jika salah satu dari syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Karena Tergugat meyakini bahwa telah terjadi maladministrasi yang melanggar ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mengacu pada perbuatan yang tidak sah atau melanggar hukum, yaitu dengan terbitnya sporadik kedua yang menyebabkan timbulnya Sertifikat Hak Milik (SHM) baru pada tahun 2019;
14. Bahwa benar apa yang didalilkan Penggugat dalam Posita Gugatannya pada poin 9, dimana Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah mengklaim atau mengatasnamakan sebidang tanah seluas 6,10 Ha yang terletak di Jalan Sungke Leban, RT.02, Desa Jambi Tulo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, oleh karena Tergugat merasa bahwasanya tanah tersebut adalah hak miliknya yang dibeli dari masyarakat Desa Jambi Tulo dengan didukung oleh bukti-bukti atau dokumen yang jelas keabsahannya dan sampai saat ini Tanah tersebut tidak pernah dijual oleh Tergugat kepada siapapun;

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



15. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Posita Gugatannya pada poin 10 adalah merupakan hal yang tidak benar, Tergugat tidak pernah mengambil paksa tanah milik Penggugat, Justru Penggugatlah yang telah mengambil dan menguasai tanah milik Tergugat dan kemudian mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat;
16. Bahwa hal-hal yang tidak secara khusus Tergugat jawab atas Gugatan Penggugat bukan berarti Tergugat mengakuinya melainkan Tergugat menganggap tidak ada relevansinya didalam perkara *a-quo*;

B. GUGATAN REKONVENSI

1. Bahwa apa yang Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sampaikan dalam Pokok Perkara Mohon dimasukkan sebagai Satu Kesatuan dalam Gugatan Rekonvensi ini sebagai Satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tetap menolak semua dalil-dalil Gugatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi terkecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dalam Persidangan ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah Pemilik beberapa bidang tanah dengan luas 6,10 Ha yang berada di lokasi Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jmabi Provinsi Jambi dengan data-data sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah seluas 1,80 Ha berdasarkan surat Jual-beli tanggal 1 Juli 2014 yang dibeli dari YASIN dengan batas – batas sebelah utara Kulub Baidi, sebelah Selatan berbatasan dengan Raidah, Timur berbatasan dengan Nardi, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jasadi Yasin dengan nomor Sporadik 594/94/07/SPR/JT/2014;
 - b. Sebidang tanah seluas 0,70 Ha berdasarkan surat Jual-beli tanggal 1 Juli 2014 yang dibeli dari Syamnuri dengan batas – batas Sebelah Utara berbatas dengan Nurhalidin, sebelah Selatan berbatasan dengan Ramelan, Timur berbatasan dengan Jakaria, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jakaria dengan nomor Sporadik 594/109/07/SPR/JT/2014;
 - c. Sebidang tanah seluas 0,90 Ha berdasarkan surat Jual-beli tanggal 1 Juli 2014 yang dibeli dari Jasadi dengan batas – batas Sebelah Utara berbatas dengan Kulub Baidi, sebelah Selatan berbatasan dengan Darahim, Timur berbatasan dengan Yasin Sidik, dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan Andry dengan nomor Sporadik 594/118/07/SPR/JT/2014;

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



- d. Sebidang tanah seluas 0,50 Ha berdasarkan surat Jual-beli tanggal 1 Juli 2014 yang dibeli dari M.YASIN dengan batas – batas Sebelah Utara berbatas dengan Sulaiman , sebelah Selatan berbatasan dengan Sarbani, Timur berbatasan dengan Harun, dan sebelah Barat berbatasan dengan Tia Dola/Satiman dengan nomor Sporadik 594/120/07/SPR/JT/2014;
- e. Sebidang tanah seluas 1,20 Ha berdasarkan surat Jual-beli tanggal 1 Juli 2014 yang dibeli dari H.GUNTUR dengan batas – batas Sebelah Utara berbatas dengan Amir , sebelah Selatan berbatasan dengan Asmawati/Kulup Baidi, Timur berbatasan dengan Bai, dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan Andry dengan nomor Sporadik 594/128/07/SPR/JT/2014;
- f. Sebidang tanah seluas 1,00 Ha berdasarkan surat Jual-beli tanggal 1 Juli 2014 yang dibeli dari AMIR.M dengan batas – batas Sebelah Utara berbatas dengan Ramelan, sebelah Selatan berbatasan dengan Hamim/Guntur, Timur berbatasan dengan Bai, dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan Andry dengan nomor Sporadik 594/129/07/SPR/JT/2014;
4. Bahwa Tanah yang dibeli Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi pada tahun 2014 tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi beli dari masyarakat Desa Jambi Tulo dan Desa Sekitar yang telah lama berdiam diri dan menguasai Tanah Objek Perkara a-quo tersebut;
5. Bahwa sejak Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi membeli Tanah Objek Perkara a-quo tersebut, Tanah tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi kuasai dimana Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dibantu oleh beberapa teman Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi yang bernama Amin untuk melihat, menjaga dan membersihkan Lokasi Tanah Objek Perkara a-quo;
6. Bahwa pada sekitar pertengahan tahun 2021 Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mendapatkan kabar bahwasanya Tanah Milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi pada Point 1 diatas dikuasai Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, dimana diatas Tanah Objek Perkara a-quo tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan atas nama Saudara Rudianto dengan data sebagai berikut:
- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0664 atas nama CHANDRA yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.010 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Rudianto, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Rudianto, Sebelah Barat Darmansyah;

- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0666 atas nama CHANDRA yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.020 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Andi Cendana, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Rudianto, Sebelah Barat Darmansyah;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0669 atas nama RUDIANTO yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 14.980 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Chandra, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Andi Cendana, Sebelah Barat Darmansyah;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0665 atas nama RUDIANTO yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.000 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Chandra, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Chandra, Sebelah Barat Darmansyah;
7. Bahwa setelah mengetahui bahwasanya Tanah Milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tersebut dikuasai oleh orang lain secara Melawan Hukum, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi berusaha mencari Informasi kepada Pihak Desa Jambi Tulo dan Masyarakat sekitar Tanah Objek Perkara a-quo mengenai alasan dan Dasar kenapa Tanah Milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tersebut bisa dikuasai oleh Pihak Lain secara Melawan Hukum;
8. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mencari informasi mengenai asal sebab kenapa diatas Tanah Objek Perkara a-quo bisa terbit sertifikat Hak Milik atas nama orang lain, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi akhirnya mengetahui bahwasanya Tanah Objek Perkara a-quo milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah dijual tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dan secara melawan Hukum oleh Saudara Darman kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Saudara Rudianto;
9. Bahwa setelah mengetahui bahwasanya Tanah Objek Perkara a-quo dijual saudara Darman kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Saudara Rudianto, selanjutnya Penggugat Rekonvensi /

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi mendatangi Saudara Darman untuk meminta Klarifikasi mengenai hal tersebut;

10. Bahwa pada awalnya Saudara Darman tidak mengakui bahwasanya yang bersangkutan menjual Tanah Objek Perkara a-quo milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Saudara Rudianto, akan tetapi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mendesak Saudara Darman untuk mengakui Perbuatannya yang pada akhirnya Saudara Darman mengakui bahwasanya yang bersangkutan telah menjual Tanah Objek Perkara a-quo milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Saudara Rudianto;
11. Bahwa setelah saudara Darman mengakui perbuatannya tersebut, Saudara Darman pada tanggal 28 Mei 2023 membuat Surat Pernyataan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi yang pada Pokoknya berisi Mengakui telah menjual Tanah Milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Saudara Rudianto sebesar **Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);**
12. Bahwa setelah Saudara Darman mengakui perbuatannya menjual Tanah Milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tersebut, selanjutnya Saudara Darman diminta oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk segera menyelesaikan permasalahan kepemilikan Tanah Objek Perkara a-quo tersebut akan tetapi Saudara Darman sampai dengan awal Tahun 2024 tidak kunjung juga menyelesaikan permasalahan tersebut;
13. Bahwa oleh karena Saudara Darman tidak kunjung menyelesaikan Permasalahan Jual Beli secara melawan hukum dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, maka pada akhirnya Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi membuat Laporan di POLDA JAMBI dengan **Laporan Polisi Nomor: LP/B/23/II/2024/SPKT/POLDA JAMBI;**
14. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik diatas Tanah Objek Perkara a-quo atas nama Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi maka dapat diindikasikan data atau dokumen untuk pendaftaran Sertifikat Hak Milik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang diajukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang dibuat oleh Saudara Darman merupakan Data yang dimanipulatif dan dapat diindikasikan Palsu, oleh karena saudara Darman didalam Surat

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataannya telah mengakui menjual Tanah Milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi;

15. Bahwa Perjanjian Jual Beli yang Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan saudara Darman lakukan seharusnya Batal Demi Hukum berdasarkan **Pasal 1320 KUHPerdara** yang mengatur **syarat sahnyanya suatu perjanjian** dalam **angka 4** Sebab yang hala/Tidak Terlarang **“Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, atau kesusilaan”** dimana Perjanjian Jual Beli antara Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan saudara Darman merupakan Perjanjian yang bertentangan dengan Hukum;

16. Bahwa dengan Batal Demi Hukumnya Perjanjian Jual Beli Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan Saudara Darman maka dengan demikian Perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang dengan sengaja menguasai Tanah Objek Perkara a-quo milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi yang bertentangan dengan Hukum yang berlaku merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;

17. Bahwa sesuai KUH Perdata Pasal 1365 **“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”** Untuk itu patutlah Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk mengganti semua kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi;

18. Bahwa Pertanggungjawaban perdata untuk pada umumnya didasarkan pada pertanggungjawaban berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum, yang menimbulkan kerugian kepada orang lain...”. senada juga diutarakan oleh N.H.T. Siahaan yang menyatakan bahwa dikaitkan dengan Pasal 1365 KUH Perdata sebagai bentuk pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)”. Lebih jauh lagi, N.H.T. Siahaan juga menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebenarnya mengacu pada konsepsi pertanggungjawaban yang konvensional, yaitu pertanggungjawaban yang **“didasarkan pada adanya kesalahan (liability based on fault, schuld aansprakelijkheid). Tanpa adanya kesalahan, maka tidak akan timbul dasar untuk menuntut kerugian.”**;

19. Bahwa kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi akibat dari Perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



tidak bisa memanfaatkan Tanah Objek Perkara a-quo yang seharusnya merupakan milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk dapat ditanami tumbuhan dan tanaman yang bernilai Ekonomi dimana tanaman dan tumbuhan itu akan menghasilkan pendapatan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi;

20. Bahwa jika tanaman dan tumbuhan tersebut dapat Penggugat tanami tentunya jika dihitung sampai dengan sekarang Tanaman dan Tumbuhan tersebut akan memiliki Nilai Ekonomi sebesar **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);**

21. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat menanam Tanaman dan Tumbuhan yang bernilai ekonomi diatas Tanah Objek Perkara a quo tersebut dikarenakan Perbuatan dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, tentunya Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mengalami Kerugian Materiil sebesar **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);**

22. Bahwa selain mengalami kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi juga mengalami kerugian Immateriil yang tentunya tidak bisa di nilai, dimana Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mengalami kerugian waktu, tenaga dan mengalami tekanan Psikis akibat Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sehingga sangat patutlah jika Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi meminta ganti rugi InMateriil sebesar Rp. **1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);**

23. Bahwa oleh karena GUGATAN REKONVENSI Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi berdasarkan bukti-bukti surat otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka menjadi sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti pemeriksa perkara a-quo mengabulkan GUGATAN REKONVENSI Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dengan menjatuhkan Putusan Sela menyatakan demi hukum selama proses perkara berlangsung sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap melakukan Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Tanah Objek Perkara a-quo pada Point 6 (Enam) Posita Gugatan ini;

24. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melakukan perbuatan yang dilarang oleh Peraturan Perundang-Undangan dan tidak memenuhi kewajiban Prestasinya kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, maka Penggugat



Rekonvensi / Tergugat Konvensi bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a-quo* untuk dapat berkenan meletakkan Sita Jaminan (revindicoir beslag) terhadap semua Sertipikat Hak Milik sebagai berikut:

- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0664 atas nama CHANDRA yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.010 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Rudianto, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Rudianto, Sebelah Barat Darmansyah;
- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0666 atas nama CHANDRA yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.020 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Andi Cendana, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Rudianto, Sebelah Barat Darmansyah;
- c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0669 atas nama RUDIANTO yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 14.980 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Chandra, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Andi Cendana, Sebelah Barat Darmansyah;
- d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0665 atas nama RUDIANTO yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.000 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Chandra, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Chandra, Sebelah Barat Darmansyah;

25. Bahwa oleh karena GUGATAN REKONVENSI Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka menjadi sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti pemeriksa perkara *a-quo* mengabulkan GUGATAN REKONVENSI Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi secara serta merta (*uitvoerbar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;

26. Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan memeriksa dan memutus Gugatan ini dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI
DALAM POKOK PERKARA

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Jawaban Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

B. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena dengan sengaja menguasai Tanah Milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi secara melawan Hukum;
3. Menyatakan Tanah Objek Perkara *a-quo* dengan Bukti-bukti kepemilikan sebagaimana yang diuraikan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi Pada Point 3 (tiga) Posita Gugatan Rekonvensi yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Saudara Rudianto adalah sah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi;
4. Menyatakan siapa saja atau Pihak mana saja yang menguasai Sertipikat Hak Milik diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* tidak mempunyai Hak atas Tanah Objek Perkara *a-quo*;
5. Menyatakan semua Sertipikat Hak Milik atau Bukti-bukti Kepemilikan diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* selain milik dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;
6. Memerintahkan Kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi untuk membatalkan seluruh Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Saudara Rudianto yang berada di atas Objek Tanah Perkara *a-quo*;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi atas Kerugian Materiil yang dialami antara lain:
 - a. Biaya pemanfaatan lahan sebesar **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);**
 - b. Biaya-biaya yang timbul dalam penyelesaian perkara *a-quo* sebesar **Rp 100.000.000,- (seratus juta Rupiah);**
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian *Immateriil* kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi sebesar **Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).**

9. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

10. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (*revindicatoir beslag*) terhadap semua Sertipikat Hak Milik yang berada diatas Tanah Objek Perkara *a quo* sebagai berikut:

- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0664 atas nama CHANDRA yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.010 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Rudianto, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Rudianto, Sebelah Barat Darmansyah;
- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0666 atas nama CHANDRA yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.020 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Andi Cendana, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Rudianto, Sebelah Barat Darmansyah;
- c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0669 atas nama RUDIANTO yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 14.980 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Chandra, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Andi Cendana, Sebelah Barat Darmansyah;
- d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 0665 atas nama RUDIANTO yang beralamat di RW.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan luas 15.000 M2 dengan batas-batas sebelah Utara Chandra, Sebelah Timur Kanal, Sebelah Selatan Chandra, Sebelah Barat Darmansyah.;

11. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

12. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar semua Biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (***Ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban tersebut, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 29 Agustus 2024;

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 05 September 2024;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00664 tanggal 19 September 2019 atas nama pemegang hak Chandra yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00666 tanggal 19 September 2019 atas nama pemegang hak Chandra yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00665 tanggal 19 September 2019 atas nama pemegang hak Rudianto yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00669 tanggal 19 September 2019 atas nama pemegang hak Rudianto yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Pengurusan Kepemilikan Hak Atas Tanah antara Rudianto dan Chandra tanggal 01 Juni 2024, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Perjanjian antara Darmansyah dan Chandra tanggal 29 Juli 2019 dan Kwitansi pelunasan pembayaran jual beli tanah tanggal 25 September 2019, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tanah atas nama wajib pajak Chandra tahun 2024 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tanah atas

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama wajib pajak Rudianto tahun 2024, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-7;

8. Fotokopi Surat Pembatalan Tanda Tangan/ Registrasi/Stempel Kepala Desa Jambi Tulo terhadap Sporadik atas nama Ibu Andryani Cencana yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jambi Tulo tanggal 17 Juli 2024, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Darman tanggal 02 Agustus 2024, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara Samsudin G dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014, Surat Keterangan Jual Beli antara Dahamid dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014, Surat Keterangan Jual Beli antara Ahmad Nuryani dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014, Surat Keterangan Jual Beli antara M. Safii dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014 dan Surat Keterangan Jual Beli antara Yasin dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014 yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Syamsuri tanggal 18 Agustus 2024, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Jasadi tanggal 18 Agustus 2024, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan M. Yasin tanggal 24 September 2024, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Gambar Peta Lokasi SHM 00669 atas nama Rudianto, SHM 00664 atas nama Chandra, SHM 00665 atas nama Rudianto dan SHM 00666 atas nama Chandra, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan *print outnya*, selanjutnya diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah menghadirkan 4 (empat) Saksi, yaitu sebagai berikut:

1. Saksi **Syamnuri**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal baru dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat terdapat masalah sengketa kebun/tanah dari Kuasa Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut berada di RT.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah menjual tanah kepada Tergugat tidak jauh dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi menjual kepada Tergugat tersebut pada tahun 2014;
- Bahwa asal usul tanah yang Saksi jual kepada Tergugat tersebut dari pemberian orang tua Saksi, sedangkan orang tua Saksi mendapatkannya dari orang tuanya;
- Bahwa dasar kepemilikan Saksi menjual tanah kepada Tergugat tersebut adalah surat sporadik;
- Bahwa yang membuat dan mengurus surat sporadik tanah yang Saksi jual kepada Tergugat tersebut adalah Datuk Kepala Desa yang bernama Darman;
- Bahwa Darman selaku Datuk Kepala Desa membuat Surat Sporadik tanah milik Saksi tersebut pada tahun 2014 pada saat itu akan dijual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang Saksi jual tersebut, karena dahulu tanah tersebut berbatasan dengan hutan;
- Bahwa luas tanah yang Saksi jual saat itu sekitar kurang lebih 0,90 (nol koma sembilan puluh) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah tersebut setelah melihat Surat Sporadiknya;
- Bahwa sebelum Saksi menjual tanah tersebut Saksi tidak mengetahui luas tanah milik Saksi tersebut, karena saat itu orang tua Saksi pernah mengatakan kepada Saksi bahwa orang tua Saksi memberikan tanah kepada Saksi yang letaknya didalam hutan yang berada di Rt.02 Desa Jambi Tulo;
- Bahwa dahulu Saksi pernah ditunjukkan oleh orang tua Saksi tanah milik Saksi tersebut, akan tetapi bentuknya bukan seperti sekarang ini, dahulu bentuknya hutan semak belukar;

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua Saksi menunjukkan letak tanah tersebut kepada Saksi pada tahun 2014;
- Bahwa tanah pemberian orang tua Saksi tersebut tidak pernah Saksi garap;
- Bahwa tanah yang Saksi jual berada di RT.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi sudah lupa pada tahun berapa orang tua Saksi memberitahukan kepada Saksi bahwa tanah milik Saksi itu berada di RT.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi tanah milik Saksi tersebut sebelum menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat tanah yang Saksi jual tersebut pada saat saat mengikuti siding Pemeriksaan Setempat (PS) kemaren;
- Bahwa yang meminta Saksi datang ketika Pemeriksaan Setempat (PS) kemaren adalah Kuasa Penggugat;
- Bahwa untuk tanah yang Saksi jual dahulu bukan tanah yang dilihat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) kemarin;
- Bahwa letak tanah yang Saksi jual dahulu masih jauh masuk ke dalam ke arah rawa-rawa dari tanah yang dilihat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) kemarin;
- Bahwa jarak tanah yang Saksi lihat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) kurang lebih 100 (seratus) meter hingga 200 (dua ratus) meter dari tanah yang Saksi jual kurang;
- Bahwa untuk tanah Saksi tersebut berbentuk persegi empat;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-11 berupa Surat Pernyataan dan Saksi membenarkan tandatangan Saksi di Surat Pernyataan tersebut yang dilakukan kurang lebih 1 (satu) bulan yang lalu;
- Bahwa yang meminta Saksi untuk menandatangani Surat Pernyataan tersebut adalah Datuk Kepala Desa yaitu Darman;
- Bahwa yang mengurus surat-surat untuk jual beli tanah dan menentukan batas-batas tanah tersebut adalah Datuk Kepala Desa yaitu Darman;
- Bahwa untuk yang tandatangan di surat jual beli tanah milik Saksi tersebut adalah orang tua Saksi;
- Bahwa nama orang tua Saksi adalah Zakaria dan sudah meninggal 2 (dua) minggu yang lalu;
- Bahwa yang menerima uang penjualan tanah milik Saksi tersebut adalah orang tua Saksi;

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

- Bahwa Saksi menerima uang dari penjualan tanah milik Saksi tersebut sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa total harga tanah milik Saksi tersebut, yang mengetahuinya adalah orang tua Saksi;
- Bahwa orang tua Saksi menerima uang dari penjualan tanah milik Saksi tersebut di rumah Datuk Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saja yang menyaksikan ketika orang tua Saksi menerima uang dari penjualan tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang membeli tanah Saksi tersebut adalah Andryani Cendana;
- Bahwa tujuan Saksi menjual tanah tersebut karena ditawarkan oleh Datuk Kepala Desa;
- Bahwa saat itu Datuk Kepala Desa mengatakan kepada orang tua Saksi, lalu orang tua Saksi mengatakan kepada Saksi bahwa tanah milik Saksi tersebut mau dijual karena Datuk Kepala Desa mengatakan bahwa tanah tersebut ada orang yang mau membelinya;
- Bahwa yang tandatangan kwitansi penjualan tanah milik Saksi tersebut adalah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi sudah bertempat tinggal di Desa Talang Duku tersebut dari tahun 1999;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-14 berupa fotokopi gambar denah yang diperlihatkan kepada Saksi, tanah tersebut berada di RT 02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa dahulu tanah milik Saksi tersebut berbentuk rawa-rawa;
- Bahwa jarak tanah milik Saksi apabila diukur dari pinggir jalan besar kurang lebih sekitar 1 (satu) kilometer;
- Bahwa untuk Bukti T-2 berupa Sporadik bukan tanda tangan Saksi;
- Bahwa untuk orang tua Saksi bertempat tinggal di RT01 Desa Jambi Tulo pada tahun 2014;
- Bahwa untuk RT.01 dan RT.02 Desa Jambi Tulo berbatasan langsung;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Nur Kholidin yang bertempat tinggal di RT.01 Desa Jambi Tulo;
- Bahwa untuk Ramlan bertempat tinggal di Desa Baru dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Andryani Cendana pada tahun 2014 tersebut;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, ketika jual beli tanah, orang tua Saksi terima uang dulu baru tandatangan surat jual belinya;
 - Bahwa Saksi tidak melihat pada saat orang tua Saksi tandatangan surat jual beli tersebut;
2. Saksi **Samsudin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal baru dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki masalah sengketa kebun/tanah setelah diberitahu oleh Kuasa Penggugat;
 - Bahwa Saksi diberitahu kurang lebih 1 (satu) bulan yang lalu;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut berada di RT.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
 - Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah menjual tanah Saksi tidak jauh dari tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa tanah Saksi tersebut dijual kepada Datuk Kepala Desa Jambi Tulo yang bernama Dharmansyah;
 - Bahwa Saksi menjual tanah kepada Kepala Desa tersebut pada tahun 2014;
 - Bahwa asal usul tanah yang Saksi jual tersebut Saksi dapatkan dengan cara tebas tebang hutan (rimbo) pada tahun 1984 dahulu;
 - Bahwa dasar kepemilikan Saksi menjual tanah kepada Kepala Desa tersebut adalah surat sporadik;
 - Bahwa yang mengurus surat sporadik tanah Saksi tersebut adalah Datuk Kepala Desa;
 - Bahwa Kepala Desa membuat Surat Sporadik tanah milik Saksi tersebut pada tahun 2014 pada saat akan dijual;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang Saksi jual tersebut, karena dahulu tanah Saksi tersebut hanya berbatasan dengan hutan rimba;
 - Bahwa yang membuat batas-batas tanah di surat sporadik milik Saksi adalah Darman, serta yang melakukan pengukuran tanah milik Saksi

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

tersebut atas permintaan Kelapa Desa dan saat itu Saksi ikut ketika pengukuran;

- Bahwa saat ini Darman sudah meninggal dunia;
- Bahwa Darman tidak memiliki jabatan di Desa Jambi Tulo tersebut dan tidak ada hubungan dengan Kepala Desa Jambi Tulo;
- Bahwa luas tanah yang Saksi jual tersebut kurang lebih sekitar 1 (satu) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah tersebut setelah melihat Surat Sporadik yang dibuat oleh Kepala Desa;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui luas dan tidak pernah mengukur tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa dahulu tanah tersebut pernah Saksi garap dengan ditanami pohon karet namun mati, setelah itu Saksi tanami padi;
- Bahwa tanah tersebut Saksi kuasai sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa pada saat Saksi menguasai tanah tersebut tidak ada orang lain yang komplain;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut berbentuk persegi;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut karena ditawarkan oleh Kepala Desa;
- Bahwa tanah tersebut waktu dijual berbentuk rawa-rawa semak belukar;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut dijual dengan harga sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi menerima uang jual beli tanah tersebut di rumah Datuk Kepala Desa;
- Bahwa yang menyaksikan serah terima uang jual beli tanah tersebut hanya Saksi dan Datuk Kepala Desa saja;
- Bahwa Datuk Kepala Desa mengetahui letak tanah milik Saksi yang dijual tersebut;
- Bahwa waktu siding Pemeriksaan Setempat (PS) Saksi ikut hadir akan tetapi melihat dari jauh;
- Bahwa tanah yang Saksi jual dahulu kepada Kepala Desa adalah bukan tanah yang diperiksa waktu Pemeriksaan Setempat (PS);
- Bahwa posisi tanah yang Saksi jual kepada Kepala Desa dahulu berada jauh dari lokasi tanah yang diperiksa waktu Pemeriksaan Setempat (PS);
- Bahwa jarak tanah yang Saksi jual Kepala Desa dahulu kurang lebih 100 (seratus) meter ke arah rawa-rawa dari tanah yang diperiksa waktu Pemeriksaan Setempat (PS);

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kurang lebih sudah 30 (tiga puluh) tahun tidak menggarap tanah tersebut;
- Bahwa ketika Saksi menggarap tanah tersebut tidak ada orang lain disana karena tanah milik Saksi tersebut berbatasan dengan hutan rimba;
- Bahwa setelah tanah tersebut Saksi jual kepada Kepala Desa, Saksi tidak pernah lagi melihat tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut sudah dijual lagi oleh Kepala Desa kepada Andi Cendana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa sekarang yang menguasai tanah yang Saksi jual tersebut;
- Bahwa Saksi sendiri yang membuka lahan yang dijual kepada Kepala Desa tersebut;
- Bahwa batas Desa Jambi Tulo dengan Desa Talang Duku di lokasi tanah yang menjadi sengketa ini adalah tanah pematang yang merupakan tempat berdiri waktu sidang Pemeriksaan Setempat (PS);
- Bahwa tanah yang Saksi garap dahulu tidak berbatasan langsung dengan Desa Talang Duku;
- Bahwa seingat Saksi sudah 3 (tiga) kali Saksi menanam pada di tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan Saksi di Bukti P-13 yang berupa Surat Pernyataan;
- Bahwa Saksi benar warga asli Desa Jambi Tulo;
- Bahwa seingat Saksi, Saksi mulai melakukan tebas tebang dan menggarap tanah milik Saksi tersebut dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1987;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca sporadik tanah yang Saksi jual kepada Kepala Desa tersebut, Saksi hanya tandatangan saja, setelah itu terima uangnya;
- Bahwa ketika melakukan pengukuran Saksi menunjukkan batas tanah kepada Darman;
- Bahwa untuk tanda tangan di Bukti T-1 yang merupakan sporadik tersebut, bukanlah tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama M. Yasin yang bertempat tinggal di Rt.01 Desa Jambi Tulo;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Syafe'i, Sapuri, namun Saksi hanya tahu nama tetapi orangnya tidak kenal;

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Saksi **Jasadi**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal baru dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat
- Bahwa Saksi mengerti bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini karena Saksi pernah menjual tanah di RT.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terdapat permasalahan apa sehingga Saksi diminta menjadi Saksi dipersidangan ini;
- Bahwa Saksi menjual tanah di Rt.02 Desa Jambi Tulo tersebut pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut melalui Kepala Desa Jambi Tulo yang bernama Darman dan sering dipanggil Datuk Ex;
- Bahwa asal usul tanah yang Saksi jual tersebut Saksi dapatkan dengan cara tebas tebang hutan pada tahun 2010;
- Bahwa yang mengurus sporadik tanah dan melakukan pengukuran tanah yang Saksi jual tersebut adalah Damanhuri dan Cik Hasan;
- Bahwa luas tanah yang Saksi jual tersebut adalah sebesar 0.90 (nol koma sembilan) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang Saksi jual seluas 0.90 (nol koma sembilan) hektar setelah melihat sporadik yang dibuat oleh Damanhuri dan Cik Hasan;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran tanah milik Saksi, yang hadir pada saat pengukuran adalah Damanhuri, Cik Hasan, Brahim, Kulup Baidi dan orang tua yaitu Saksi M. Yasin Sidik;
- Bahwa tanah yang Saksi jual tersebut berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kulup Baidi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Brahim;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Yasin Sidik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kulup Andre;
- Bahwa 1 (satu) bulan sebelum sebelum Saksi menjual tanah tersebut Saksi ada kesana untuk merintis dan melakukan pengukuran ditanah milik Saksi itu;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut karena Saksi mendapat kabar terdapat orang yang mau membeli tanah di Desa Jambi Tulo tersebut

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kepala Desa dan saat itu Saksi ditawarkan mau jual tanah atau tidak;

- Bahwa yang menawarkan Saksi untuk menjual tanah adalah Damanhuri dan Cik Hasan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mau membeli tanah milik Saksi tersebut, karena Saksi menjual tanah tersebut melalui perantara Damanhuri dan Cik Hasan;
- Bahwa tanah tersebut Saksi langsung jual setelah sporadiknya selesai diurus oleh Damanhuri dan Cik Hasan;
- Bahwa atas hasil penjualan tanah tersebut, Saksi mendapatkan uang sejumlah Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);
- Bahwa uang tersebut Saksi terima setelah 1 (satu) minggu tandatangan surat jual beli di rumah Saksi;
- Bahwa pada saat Saksi tandatangan surat jual beli tersebut, belum terdapat tandatangan orang lain di surat jual beli tersebut;
- Bahwa yang menyerahkan uang hasil tanah tersebut adalah Damanhuri;
- Bahwa yang menyaksikan penyerahan uang penjualan tanah tersebut adalah Damanhuri dan Cik Hasan;
- Bahwa Kepala Desa Jambi Tulo tidak ada ketika serah terima uang penjualan tanah tersebut;
- Bahwa dahulu tanah yang Saksi jual tersebut berbentuk rawa-rawa dan semak belukar;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah Saksi garap sejak Saksi membuka lahan;
- Bahwa Saksi ada dilokasi pada saat dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS);
- Bahwa tanah Saksi dijual bukan tanah yang dilihat pada saat siding Pemeriksaan Setempat (PS);
- Bahwa tanah yang Saksi jual saat itu berada kurang lebih berjarak sekitar 100 (seratus) meter diujung kiri atas dari posisi berdiri dari tanah yang dilihat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS);
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah yang Saksi jual itu bukan tanah yang dilihat saat Pemeriksaan Setempat (PS) karena di depan tanah yang Saksi jual tersebut ada jalannya berupa pematang;
- Bahwa orang tua Saksi yaitu M. Yasin Sidik juga mempunyai tanah di dekat tanah yang Saksi jual;

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

- Bahwa tanah orang tua Saksi yaitu M. Yasin Sidik berbatasan langsung dengan tanah Saksi;
 - Bahwa orang tua Saksi mendapatkan tanah tersebut dari tebas tebang juga;
 - Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan Saksi pada Bukti P-12 berupa Surat Pernyataan;
 - Bahwa Saksi hanya mengetahui nama Penggugat dan Andi Cendana, sedangkan orangnya Saksi tidak kenal;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Akak mempunyai tanah disana atau tidak pada tahun 2010;
 - Bahwa jarak posisi tanah yang Saksi jual tersebut dari jalan aspal (jalan lintas) kurang lebih 400 (empat ratus) meter;
 - Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan Saksi di Bukti T-3 berupa Surat jual beli;
 - Bahwa Saksi sudah lupa tanah tersebut Saksi jual berapa, namun sekitar harga sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah) atau Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa orang tua Saksi yaitu M. Yasin Sidik juga menjual tanah yang berbatasan dengan tanah Saksi;
 - Bahwa seingat Saksi, M. Yasin Sidik menjual tanahnya tersebut kurang lebih tahun 2014 juga;
4. Saksi **M. Yasin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal baru dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa para pihak ada masalah sengketa kebun/tanah setelah diberitahu oleh Kepala Desa Jambi Tulo yang bernama Darman;
 - Bahwa Saksi diberitahu mengenai permasalahan sengketa kebun/tanah kurang lebih 1 (satu) bulan yang lalu;
 - Bahwa Saksi pernah dipanggil oleh Kepala Desa untuk menunjukkan lokasi tanah yang dahulu Saksi jual melalui perantara kepada Kepala Desa;
 - Bahwa Saksi menjual tanah melalui perantara Kepala Desa pada tahun 2014;

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

- Bahwa asal usul tanah yang Saksi jual tersebut Saksi beli dari orang yang bernama Yasin pada tahun 2013;
- Bahwa dasar kepemilikan Saksi menjual tanah tersebut adalah surat sporadik;
- Bahwa yang mengurus surat sporadik tanah Saksi tersebut adalah Datuk Kepala Desa yaitu Darman;
- Bahwa Kepala Desa membuat Surat Sporadik tanah milik Saksi tersebut pada tahun 2014 pada saat tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa ketika Saksi membeli tanah tersebut belum terdapat sporadiknya, hanya ada surat dari Kepala Desa sebelumnya;
- Bahwa tanah yang Saksi tersebut berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sulaiman;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sarbani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hutan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tia;
- Bahwa luas tanah yang Saksi jual tersebut sekitar kurang lebih 0,50 (nol koma lima puluh) hektar;
- Bahwa tanah yang Saksi jual tersebut berada di RT.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa tanah yang Saksi jual dahulu bukan tanah yang bersengketa sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang Saksi jual dulu bukan tanah yang bersengketa sekarang setelah diperlihatkan surat-suratnya, di surat tersebut juga Saksi baru mengetahui bahwa tanah yang Saksi jual tersebut bukanlah tanah yang Saksi dengan Yasin dahulu;
- Bahwa Saksi diperlihatkan surat-surat tersebut oleh Kepala Desa pada saat diminta menunjukkan lokasi tanah milik Saksi kurang lebih sekitar 1 (satu) bulan yang lalu;
- Bahwa ketika Saksi menjual tanah tersebut, Saksi sempat menandatangani surat jual beli;
- Bahwa untuk surat jual beli tersebut langsung Saksi tandatangani saja tanpa Saksi baca terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dijual kepada siapa tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat jual beli tanah milik Saksi tersebut;

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

- Bahwa waktu Saksi tandatangan surat jual beli tanah milik Saksi tersebut masih dalam keadaan kosong belum ada tandatangan orang lain;
- Bahwa Saksi menerima uang atas jual beli tanah setelah 1 (satu) minggu Saksi menandatangani surat jual belinya;
- Bahwa Saksi menjual tanah milik Saksi tersebut karena terdapat pihak yang mau membeli, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang akan membeli tanah milik Saksi tersebut, dan Saksi mengetahui hal tersebut dari Cik Hasan;
- Bahwa Saksi menjual tanah Saksi tersebut karena mengikuti arahan dari orang-orang Desa yaitu Kepala Desa;
- Bahwa yang ikut dengan Saksi pada Saksi diminta untuk menunjukkan lokasi tanah yang Saksi jual tersebut adalah Saksi Syamnuri, Saksi Samsudin, dan Saksi Jasadi;
- Bahwa seingat Saksi pada bulan Oktober 2024 Saksi diminta untuk menunjukkan lokasi tanah yang Saksi jual tersebut;
- Bahwa ketika Pemeriksaan Setempat (PS) Saksi tidak ikut;
- Bahwa saat melakukan jual beli dahulu, Saksi diminta untuk menunjukkan lokasi tanah milik Saksi oleh orang-orang Kepala Desa;
- Bahwa yang ikut pada Saksi diminta menunjukkan lokasi tanah milik Saksi tersebut adalah Hatta, Sulaiman, Sarbaini dan Husin;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut dijual dengan harga sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- Bahwa tanah tersebut dulunya Saksi beli dari Yasin dengan harga sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Yasin saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa dahulu tanah milik Saksi itu berbentuk rawa-rawa dan sempat ditanami padi;
- Bahwa dahulu tanah milik Saksi tersebut ada tanda batasnya berupa patok kayu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut berada di RT.02 Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa ketika akan menjual tanah tersebut, Cik Hasan tidak ada bilang kepada Saksi siapa tanah tersebut dijual namun saat itu hanya bilang ada orang yang mau membeli tanah milik Saksi melalui perantara Kepala Desa;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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)

Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Saksi berada di sebelah atas pojok kanan atas dari tanah objek yang menjadi sengketa;
- Bahwa tanah milik Saksi berjarak kurang lebih 200 (dua ratus) meter dari tanah objek yang menjadi sengketa ini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Andi Cendana;
- Bahwa Saksi menandatangani surat jual beli tanah milik Saksi tersebut di Kantor Kepala Desa Jambi Tulo;
- Bahwa Saksi membenarkan tandatangan Saksi yang ada di bukti T-1 berupa surat jual beli;
- Bahwa Saksi tidak ada paksaan pada saat menjual tanah milik Saksi tersebut;

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Yasin tanggal 01 Juli 2014, Surat Jual Beli Tanah antara Yasin dan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Kwitansi Pelunasan Pembelian Tanah di Desa Jambi Tulo tanggal 22 Juli 2014, Surat Pelepasan Hak antara Yasin dengan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Yasin tanggal 01 Juli 2014, Peta Situasi Tanah Hak Milik atas nama Yasin tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Yasin dan Samsudin tanggal 01 Juli 2014, Kartu Tanda Penduduk atas nama Yasin, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Yasin, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Syamnuri tanggal 01 Juli 2014, Surat Jual Beli Tanah antara Syamnuri dan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Kwitansi Pelunasan Pembelian Tanah di Desa Jambi Tulo tanggal 22 Juli 2014, Surat Pelepasan Hak antara Syamnuri dengan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Syamnuri tanggal 01 Juli 2014, Peta Situasi Tanah Hak Milik atas nama Syamnuri tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Yasin dan Samsudin tanggal 01 Juli 2014, Kartu Tanda Penduduk atas nama Syamnuri, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Samnuri, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-2;

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Jasadi tanggal 01 Juli 2014, Surat Jual Beli Tanah antara Jasadi dan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Kwitansi Pelunasan Pembelian Tanah di Desa Jambi Tulo tanggal 22 Juli 2014, Surat Pelepasan Hak antara Jasadi dengan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Jasadi tanggal 01 Juli 2014, Peta Situasi Tanah Hak Milik atas nama Jasadi tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Yasin dan Samsudin tanggal 01 Juli 2014, Kartu Tanda Penduduk atas nama Jasadi, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Jasadi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama M.Yasin tanggal 01 Juli 2014, Surat Jual Beli Tanah antara M.Yasin dan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Kwitansi Pelunasan Pembelian Tanah di Desa Jambi Tulo tanggal 22 Juli 2014, Surat Pelepasan Hak antara M.Yasin dengan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Di Bawah Sumpah/Janji atas nama M. Yasin tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan M.Yasin tanggal 01 Juli 2014, Peta Situasi Tanah Hak Milik atas nama M.Yasin tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Yasin dan Samsudin tanggal 01 Juli 2014, Kartu Tanda Penduduk atas nama M.Yasin dan Nurleli, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga M.Yasin, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Guntur tanggal 01 Juli 2014, Surat Jual Beli Tanah antara Guntur dan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Kwitansi Pelunasan Pembelian Tanah di Desa Jambi Tulo tanggal 22 Juli 2014, Surat Pelepasan Hak antara Guntur dengan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Di Bawah Sumpah/Janji atas nama Guntur tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Guntur tanggal 01 Juli 2014, Peta Situasi Tanah Hak Milik atas nama Guntur tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Yasin dan Samsudin tanggal 01 Juli 2014, Kartu Tanda Penduduk atas nama Guntur dan Supinah, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Guntur, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-5;

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

6. Fotokopi Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Amir. M tanggal 01 Juli 2014, Surat Jual Beli Tanah antara Amir M dan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Kwitansi Pelunasan Pembelian Tanah di Desa Jambi Tulo tanggal 22 Juli 2014, Surat Pelepasan Hak antara Amir M dengan Andryani Cendana tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Amir M tanggal 01 Juli 2014, Peta Situasi Tanah Hak Milik atas nama Amir M tanggal 01 Juli 2014, Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Yasin dan Samsudin tanggal 01 Juli 2014, Kartu Tanda Penduduk atas nama Amir M dan Maimuna, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Amir, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan atas Darman tanggal 28 Mei 2023 beserta print out dokumentasi penandatanganan, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Dokumentasi penerimaan uang, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi Nomor: LP/B/2/I/2024/SPKT/POLDA JAMBI atas nama pelapor Andy Cendana tanggal 24 Januari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dari Kepolisian Daerah Republik Indonesia Daerah Jambi kepada Andy Cendana tanggal 22 Januari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dari Kepolisian Daerah Republik Indonesia Daerah Jambi kepada Andy Cendana tanggal 10 Maret 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan dari Kepolisian Daerah Republik Indonesia Daerah Jambi kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jambi tanggal 28 Maret 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-12;

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Gambar Peta Lokasi Rencana Perkebun tanggal 23 Oktober 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari *print out*, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Gambar Peta Lokasi Bidang SHM No. 666, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan *print out*, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Gambar Peta Lokasi Bidang SHM No. 665, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan *print out*, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Gambar Peta Lokasi Bidang SHM No. 664, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan *print out*, selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Gambar Peta Lokasi Bidang SHM No. 669, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan *print out*, selanjutnya diberi tanda T-17;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah menghadirkan 2 (dua) Saksi, yaitu sebagai berikut:

1. Saksi **Asnawi**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat, serta Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa para pihak ada masalah sengketa kebun/tanah setelah diberitahu oleh suami Tergugat yaitu Andi Cendana pada saat siding Pemeriksaan Setempat (PS);
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut berada di Dusun Pematang Resak Desa Talang Duku Kecamatan Taman Rajo Kabupaten Muaro Jambi yang berbatasan dengan Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut berada di Dusun Pematang Resak Desa Talang Duku Kecamatan Taman Rajo Kabupaten Muaro Jambi yang berbatasan dengan Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi setelah diberitahu oleh suami Tergugat waktu Pemeriksaan Setempat (PS) pada bulan lalu;

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 Saksi pernah bekerja dengan suami Tergugat membuat kanal dilahan milik Tergugat tersebut;
- Bahwa nama suami Tergugat tersebut adalah Andi Cendana;
- Bahwa Saksi bekerja dilahan milik Tergugat tersebut bersama dengan Herman dan operator alat beratnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lahan yang Saksi buat kanal tersebut milik Andi Cendana atau milik istrinya, saat itu Andi Cendana hanya bilang bahwa lahan tersebut sudah dibelinya;
- Bahwa saat itu Andi Cendana hanya memperlihatkan peta gambar tanah yang akan dibikin kanal kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang Saksi bikin kanal tersebut;
- Bahwa saat Saksi diminta membuat kanal tersebut, Saksi hanya diperlihatkan peta oleh Andi Cendana dan untuk menentukan titik-titik kanal pada peta tersebut Saksi menggunakan GPS;
- Bahwa Andi Cendana sendiri yang menunjukkan peta lahan tersebut kepada Saksi;
- Bahwa yang membuat peta tersebut adalah Oldi dan Law, bagian Humas dari Andi Cendana;
- Bahwa yang mengajari Saksi menggunakan GPS adalah Oldi dan Law tersebut kurang lebih 1 (satu) bulan;
- Bahwa Saksi bekerja membuat kanal dilahan tersebut kurang lebih selama 2 (dua) tahun lamanya, karena saat itu alat beratnya hanya satu dan kalau alat berat tersebut rusak kami tidak kerja dan hanya jaga lahan saja;
- Bahwa alat berat tersebut milik Akuang;
- Bahwa yang memasukkan alat berat tersebut ke lokasi adalah Andi Cendana;
- Bahwa saat itu Saksi diberikan gaji sejumlah Rp80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) per hari;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berbatasan dengan siapa saja lahan yang Saksi buat kanal tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi membuat kanal tersebut, tidak terdapat warga yang komplain atau protes, hanya terdapat beberapa warga yang mengatakan hati-hati membuat kanal dan jangan sampai masuk ke lahan mereka;

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

- Bahwa kanal yang Saksi buat tersebut berukuran lebar 1 (satu) meter dan dalamnya 1 (satu) meter;
- Bahwa saat Saksi membuat kanal, lahan tersebut berbentuk rawa-rawa dan semak belukar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelumnya lahan yang Saksi membuat kanal tersebut milik siapa, yang Saksi ingat dahulu waktu Saksi masih kecil orang tua Saksi juga mempunyai tanah disana, akan tetapi sekarang Saksi sudah tidak tahu lagi dimana posisi tanah milik orang Saksi;
- Bahwa jarak lahan yang Saksi buat kanal tersebut dengan jalan raya kurang lebih sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa selain menentukan titik-titik berdasarkan GPS, Saksi juga membuat jalur jalan sebagai penjaga alat berat;
- Bahwa saat membuat kanal tersebut Saksi selalu berkoordinasi dengan Andi Cendana;
- Bahwa sesekali Tergugat juga datang ke lahan tersebut;
- Bahwa setelah Saksi membuat kanal tersebut, Saksi sudah tidak pernah lagi kesana;
- Bahwa terakhir Saksi ke lahan tersebut pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) yaitu satu bulan yang lalu;
- Bahwa sekarang Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai lahan yang Saksi garap dahulu;
- Bahwa posisi lahan yang Saksi garap dahulu kalau dilihat dari posisi saat melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dahulu berada didepannya, posisi waktu berdiri kemaren adalah batas kanal yang Saksi buat dulu;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena masih ada bentuk/bekas kanal yang Saksi buat dahulu;
- Bahwa batas Desa Talang Duku dengan Desa Jambi Tulo adalah kanal yang Saksi buat dahulu;
- Bahwa posisi berdiri pada saat melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dahulu itu berada di Dusun Pematang Resak Desa Talang Duku, sedangkan rawa-rawa yang disebelah kanal tempat berdiri tersebut adalah Desa Jambi Tulo;
- Bahwa dahulu Andi Cendana mengatakan jika kanal tersebut dibuat sebagai pananda batas lahan miliknya dengan lahan orang lain;
- Bahwa untuk tanah milik orang tua Saksi tersebut sudah dijual ke Andi Cendana melalui perantara Kepala Desa;

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah orang tua Saksi yang dijual melalui perantara Kepala Desa tersebut berukuran 50 (lima puluh) x 150 (seratus lima puluh) meter;
 - Bahwa nama orang tua yaitu Asmawati;
 - Bahwa seingat Saksi tanah tersebut dijual kepada M. Yasin dan diketahui oleh Kepala Desa;
 - Bahwa seingat Saksi nama Kepala Desanya yaitu Darman, biasa Saksi panggil Datuk "Ex";
 - Bahwa yang jual tanah tersebut adalah Saksi sendiri dan Saksi juga yang menerima uangnya;
 - Bahwa Saksi sudah lupa berapa harga jual tanah milik orang tua Saksi;
 - Bahwa seingat Saksi, waktu Saksi masih kecil tanah tersebut ditanami padi oleh orang tua Saksi;
2. Saksi **M. Syafi'i**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi baru kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat, namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa para pihak terdapat masalah sengketa kebun/tanah setelah diberitahu oleh Amin Sinding yang mengurus tanah milik Tergugat sekitar 3 (tiga) minggu yang lalu;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut berada di Desa Baru Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi yang berbatasan dengan Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi;
 - Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa tersebut 6 (enam) hektar;
 - Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah yang menjadi sengketa tersebut karena dahulu Saksi pernah diminta oleh Darman sebagai Kepala Desa Jambi Tulo untuk merintis tanah tersebut sekitar tahun 2018-2019;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang dirintis tersebut adalah tanah milik Andi Cendana;
 - Bahwa Saksi diminta merintis tanah tersebut tersebut karena mau dijual oleh Kepala Desa;
 - Bahwa saat itu Kepala Desa mengatakan bahwa nanti tanah milik Andi Cendana yang dijual tersebut akan ditukar guling dengan tanah yang ada

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di belakangnya, karena di belakang tanah milik Andi Cendana tersebut ada tanah iqlab (tanah tidak bertuan), nanti Kepala Desa yang akan mengurus semuanya;

- Bahwa tanah tersebut akan dijual kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Penggugat dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) per hektar;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Kepala Desa untuk bertemu Penggugat pada saat akan menjual tanah tersebut, karena Saksi diminta mengakui bahwa tanah yang akan dijual tersebut adalah tanah Saksi;
- Bahwa untuk Surat jual beli tanah tersebut diminta oleh Darman selaku Kepala Desa atas nama Saksi;
- Bahwa yang mengurus semua surat-surat tanah tersebut adalah Darman selaku Kepala Desa;
- Bahwa awalnya Saksi dijanjikan oleh Darman selaku Kepala Desa akan diberikan uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk merintis dan mengaku sebagai pemilik tanah yang akan dijual tersebut, akan tetapi sampai sekarang Saksi tidak pernah menerima uang tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibayar oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi sudah pernah menanyakan kepada Darman perihal uang tersebut, akan tetapi kata Darman tanah tersebut belum dibayar karena sertifikatnya belum keluar, karena perjanjian awal tanah tersebut dipanjar dahulu dan akan dilunasi setelah sertifikatnya keluar dan jadi;
- Bahwa Saksi ikut pada saat orang dari Badan Pertanahan Nasional mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut sudah dirintis pada saat diukur oleh orang Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa tanah tersebut berbentuk Semak belukar dan rawa-rawa pada saat Saksi rintis tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat Majelis Hakim melakukan PS (Pemeriksaan Setempat) di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berbatasan dengan tanah siapa saja tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah yang Saksi akui untuk dijual kepada Penggugat tersebut seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selain Saksi juga Saksi Samsudin yang juga menjual tanah di tanah sengketa tersebut;

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saksi Samsudin menjual tanah seluas 4 (empat) hektar sekitar tahun 2018 dan 2019;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Syamnuri dan Saksi Jasadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Saksi Syamnuri dan Saksi Jasadi pernah ditawarkan untuk menjual tanah di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa seingat Saksi tidak pernah ada kejadian kebakaran lahan di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa nama Kepala Desa yang meminta Saksi merintis tanah tersebut adalah Dharman saja;
- Bahwa ketika Saksi merintis tanah tersebut terdapat batas-batasnya berupa kanal;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat-surat jual beli tanah pada tahun 2014 kepada Andi Cendana, akan tetapi letak tanahnya bukan tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan Saksi pada Bukti P-10 berupa Surat Jual Beli, namun Saksi merasa tidak ada mendandatangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak memiliki bukti apapun ketika menjual tanah tersebut, karena Saksi diminta melalui omongan saja oleh Kepala Desa saat itu;
- Bahwa terakhir kali Saksi ke tanah tersebut pada saat merintis sekitar tahun 2018 dan 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas semua tanah milik Andi Cendana yang Saksi akui tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang Saksi akui tersebut adalah tanah milik Andi Cendana karena diberitahu oleh Amin Sinding;
- Bahwa saat itu Amin Sinding tidak memperlihatkan dokumen bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Andi Cendana;
- Bahwa Saksi diminta oleh Kepala Desa untuk mengakui dan menjual tanah milik Andi Cendana tersebut di rumah Kepala Desa dan saat itu hanya ada istrinya Kepala Desa;
- Bahwa Saksi melihat Samsudin menandatangani surat-surat jual beli tanah di rumah Kepala Desa tersebut;
- Bahwa Saat itu Saksi juga ada diminta untuk menandatangani surat-surat akan tetapi Saksi tidak bersedia;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 04 Oktober 2024, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, yang

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



selengkapnya sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa dari gambar dan batas-batas objek perkara sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat tersebut, telah didapat hasil dari Pemeriksaan setempat yang dapat menjadi pedoman bagi Majelis Hakim dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 04 Desember 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status kepemilikan atas tanah objek sengketa seluas 6,10 (enam koma sepuluh) hektar yang terletak di Desa Jambi Tulo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, yang dimiliki oleh Penggugat dan Rudianto (yang kemudian Rudianto memberikan kuasa kepada Penggugat) dengan cara membeli dari Darmansyah pada tahun 2019 berdasarkan Kesepakatan Jual Beli bulan Juli 2019. Sementara itu, Tergugat mengaku sebagai pemilik yang memiliki tanah tersebut berdasarkan surat sporadik dan mengklaim tanah tersebut hingga mengganggu dan melanggar kepentingan Penggugat mengajukan laporan polisi di Polda Jambi, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat di dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 6,10 Ha (enam koma sepuluh hektar) adalah milik Tergugat yang dibeli dari masyarakat Desa Jambi Tulo dengan didukung oleh bukti-bukti atau dokumen yang jelas;
- Bahwa menurut pengakuan Saudara Darman yang merupakan Kades Jambi Tulo pada saat Jual beli tanah milik Tergugat, tanah yang dijual kepada Tergugat adalah merupakan tanah yang dibeli dari masyarakat Desa



Jambi Tulo melalui orang tua Penggugat, berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 28 Mei 2023 yaitu Saudara Darman mengakui menjual tanah milik bapak andy cendana (Orang Tua Tergugat) kepada Bapak Chandra (Penggugat) seluas 6 (enam) Ha dengan Harga Rp160.0000.000,- (*seratus enam puluh juta rupiah*);

- Bahwa akibat dari Darman yang telah menjual tanah milik Tergugat dan orang tua Tergugat tersebut, maka Tergugat melalui Orang Tua Tergugat telah membuat Laporan kepada Kepolisian Daerah Jambi dengan Nomor: LP/B/23/I/2024/SPKT/POLDA JAMBI, oleh karena Tergugat merasa bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat telah dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat merasa dirugikan atas klaim yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Kesepakatan antara Penggugat dan Darman tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum karena perjanjian karena didasarkan atas objek yang berlawanan dengan hukum dan peraturan yang berlaku;
- Bahwa terhadap hal tersebut, menurut Tergugat justru Penggugatlah yang telah mengambil dan menguasai tanah milik Tergugat dan kemudian mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan replik Penggugat maupun jawaban dan duplik dari Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim, yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah *"Siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa seluas 6,10 (enam koma sepuluh) hektar, yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi?"*;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim akan menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yakni: *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. (vide, R. Subekti, R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta Cetakan 25, halaman 419);*

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat maka menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang dihadirkan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perkara *a-quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yakni mulai dari Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-14 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Syamnuri, Saksi Samsudin, Saksi Jasadi dan Saksi M. Yasin;

Menimbang, bahwa di sisi lain, untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) bukti surat yakni mulai dari Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-17 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Asnawi, Saksi Asmadi dan Saksi M. Syafi'i;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Sengeti berwenang untuk mengadili perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 142 RBg, yang salah satunya yakni dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah letak barang tetap tersebut. Jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah beberapa Pengadilan Negeri, gugatan itu diajukan kepada salah satu Ketua Pengadilan Negeri tersebut atas pilihan Penggugat (*Forum Rei Sitae*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat, serta dihubungkan dengan Pemeriksaan Setempat, bahwa terhadap objek sengketa, baik Penggugat dan Tergugat sama-sama menunjuk tanah objek sengketa yang sama yaitu sebidang tanah yang berada di Desa Jambi Tulo, Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi. Berdasarkan hal tersebut, maka tidak terdapat kekaburan terhadap tanah objek sengketa, dan tanah objek sengketa berada di Kabupaten Muaro Jambi, yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Sengeti. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Sengeti berwenang untuk mengadili perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan harus memenuhi syarat-syarat surat gugatan menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan formulasi surat gugatan;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, yang dimaksud dengan formulasi surat gugatan adalah perumusan (*formulation*) surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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)



undangan yang berlaku. Adapun yang harus dirumuskan dalam surat gugatan yaitu:

1. Ditujukan (dialamatkan) kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan Kompetensi Relatif;

Surat gugatan secara formil harus ditujukan dan dialamatkan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif. Harus tegas dan jelas tertulis Pengadilan Negeri yang dituju, sesuai dengan patokan kompetensi relatif yang telah diatur. Apabila surat gugatan salah alamat atau tidak sesuai dengan kompetensi relatif, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, karena gugatan dialamatkan kepada Pengadilan Negeri yang berada diluar wilayah hukum yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

2. Diberi Tanggal;
3. Ditandatangani Penggugat atau Kuasa Hukumnya;
4. Identitas Para Pihak;

Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada;

5. Posita (*Fundamentum Petendi*);

Fundamentum Petendi, berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan (*grondslag van de lis*). Posita atau dalil gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara. Pemeriksaan dan penyelesaian tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan. Juga sekaligus memikulkan beban wajib bukti kepada penggugat untuk membuktikan dalil gugatan sesuai yang digariskan pada Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan setiap orang yang mendalilkan hak orang lain, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut;

Mengacu pada Pasal 8 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) menyebutkan pula posita dan petitum sebagai pokok yang harus dipenuhi dalam surat gugatan. Posita merupakan dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan. Uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa harus dijelaskan secara runtut dan sistematis sebab hal tersebut merupakan penjasar duduknya perkara sehingga adanya hak dan hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis daripada tuntutan;



Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur:

1) Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*);

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan antara penggugat dan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;

2) Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*);

Memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat;

6. Petitum Gugatan

Syarat formulasi gugatan yang lain adalah petitum gugatan. Supaya gugatan sah, dalam arti tidak mengandung cacat formil, harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat. Dengan kata lain, petitum gugatan berisi tuntutan atau permintaan kepada pengadilan untuk dinyatakan dan ditetapkan sebagai hak penggugat atau hukuman kepada tergugat atau kepada kedua belah pihak. Salah satu contoh petitum yang tidak memenuhi syarat yaitu tidak menegaskan secara tegas apa yang diminta atau petitum bersifat umum;

Menimbang, bahwa terhadap formalitas suatu gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 8 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara) dan menurut Pasal 8 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*), pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mencermati surat gugatan Penggugat, telah ternyata bahwa gugatan Penggugat tersebut ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti, telah diberi tanggal dan ditandatangani oleh Penggugat, serta memuat identitas para pihak, serta telah memuat posita dan petitum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat yang mengklaim tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi yang diperoleh dari jual beli dengan Darmansyah pada tahun 2019, sehingga Pengugat dibebani untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00664/ Desa Jambi Tulo tanggal 19 September 2019 atas nama pemegang hak Chandra, bukti P-2 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00666 tanggal 19 September 2019 atas nama pemegang hak Chandra yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, bukti P-3 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00665 tanggal 19 September 2019 atas nama pemegang hak Rudianto, bukti P-4 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00669 tanggal 19 September 2019 atas nama pemegang hak Rudianto, dan bukti P-5 yaitu Surat Kuasa Pengurusan Kepemilikan Hak Atas Tanah antara Rudianto dan Chandra tanggal 01 Juni 2024, diperoleh keterangan bahwa Penggugat dan Rudianto merupakan pemegang hak atas 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik 00664/ Desa Jambi Tulo, Sertifikat Hak Milik 00665/ Desa Jambi Tulo, Sertifikat Hak Milik 00666/ Desa Jambi Tulo, dan Sertifikat Hak Milik 00669/ Desa Jambi Tulo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur bahwa, "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*". Pada penjelasan pasal tersebut ditegaskan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa pada dasarnya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun berperkara di pengadilan (*vide*, Boedi Harsono, "*Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*", Djakarta: Djambatan, 1971, halaman 480). Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain. Dalam hal ini, pengadilanlah yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat tidak benar, maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya (vide, Urip Santoso, "Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah", Cet. Ke-4, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, halaman 275);

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat tersebut dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat dibebani untuk membuktikan bahwa keabsahan kepemilikan atas 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik 00664/ Desa Jambi Tulo, Sertifikat Hak Milik 00665/ Desa Jambi Tulo, Sertifikat Hak Milik 00666/ Desa Jambi Tulo, dan Sertifikat Hak Milik 00669/ Desa Jambi Tulo tersebut;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya pada angka 4 mengenai duduk perkara mendalilkan bahwa asal usul bidang tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat berdasarkan jual beli pada tahun 2019 dari Darmansyah yaitu bidang tanah tersebut masih hamparan kosong dan berupa tamanan kayu besar kemudian Penggugat melakukan penggarapan lahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 yaitu Surat Perjanjian antara Darmansyah dan Chandra tanggal 29 Juli 2019 dan Kwitansi pelunasan pembayaran jual beli tanah tanggal 25 September 2019, diperoleh fakta bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari Darmansyah pada tanggal 29 Juli 2019 dan dilunasi pada tanggal 25 September 2019 atas sebidang tanah seluas kurang lebih 6 Ha (enam hektar);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-10 yaitu Surat Keterangan Jual Beli antara Samsudin G dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014, Surat Keterangan Jual Beli antara Dahamid dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014, Surat Keterangan Jual Beli antara Ahmad Nuryani dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014, Surat Keterangan Jual Beli antara M. Safi'i dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014 dan Surat Keterangan Jual Beli antara Yasin dan Darmansyah tanggal 01 Februari 2014, diperoleh keterangan bahwa Darmansyah membeli tanah masing-masing seluas 5 (lima) hektar, yang jual beli tersebut diketahui oleh Kepala Desa Jambi Tulo yang bernama Darman;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat membantah bahwa 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik 00664/ Desa Jambi Tulo, Sertifikat Hak Milik 00665/ Desa Jambi Tulo, Sertifikat Hak Milik 00666/ Desa Jambi Tulo, dan Sertifikat Hak Milik 00669/ Desa Jambi Tulo, dibuat diatas sebidang tanah milik Tergugat,

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Tergugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, dan T-6, diperoleh keterangan bahwa Tergugat telah melakukan jual beli sebidang tanah di Desa Jambi Tulo masing-masing pada tanggal 1 Juli 2014 dari Yasin, Syamnuri, Jasadi, M. Yasin, Guntur, dan Amir M, yang telah dibayar masing-masing pada tanggal 22 Juli 2014, yang jual beli tersebut seluruhnya dijual dihadapan Darman selaku Kepala Desa Jambi Tulo;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-8 yaitu Fotokopi Surat Pembatalan Tanda Tangan/ Registrasi/Stempel Kepala Desa Jambi Tulo terhadap Sporadik atas nama Ibu Andryani Cendana yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jambi Tulo tanggal 17 Juli 2024, diperoleh keterangan bahwa Kepala Desa Jambi Tulo yang bernama Darman membatalkan Sporadi mulai dari Nomor 594/91/07/SPR/JT/2014 sampai dengan Nomor 594/139/07/SPR/JT/2014 dengan "*Ibu Andryani Cendana tidak ada itikad baik menguasai menggarap dan memberikan peluang pekerjaan bagi masyarakat Desa Jambi Tulo sehingga tanah tersebut dikembalikan kepada masyarakat untuk dikelola dan digarap dengan baik sesuai dengan peruntukannya*". Apabila bukti tersebut, dihubungkan dengan bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, dan T-6, maka surat sporadik yang menjadi alas hak termasuk dalam surat yang dibatalkan oleh Kepala Desa Jambi Tulo bernama Darman tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut maka diperoleh fakta bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dari Darmansyah 25 Juli 2019, sedangkan Darmansyah mendapatkan sebidang tanah dari Samsudin G, Ddahamid, Ahmad Nuryani, M. Syafii, pada tanggal 1 Februari 2014 (bukti P-10) yang kemudian disertifikatkan menjadi 4 (empat) buah sertifikat. Sebaliknya, Tergugat membeli sebidang tanah dari Yasin, Syamnuri, Jasadi, M. Yasin, Guntur, dan Amir M pada tanggal 1 Juli 2024 (bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, dan T-6), sehingga menjadi pertanyaan adalah apakah tanah objek sengketa yang menjadi permasalahan dalam perkara a quo merupakan tanah objek yang sama?;

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 Oktober 2024 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan setempat, dan atas hal tersebut diketahui bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Jambi Tulo, Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi, dan **Penggugat dan Tergugat masing-masing**

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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)



menujuk sebidang tanah yang sama. Berdasarkan hal tersebut maka jelas tidak dapat kekaburan objek yang dipermasalahkan dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa merupakan sebidang tanah yang sama yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat, setelah Majelis Hakim mencermati seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-6, bukti P-8, bukti P-9 dan bukti P-10 serta bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3, bukti T-4, bukti T-5, bukti T-6 dan bukti T-7, maka menurut Majelis Hakim, terdapat pihak lain yang memiliki peran penting dalam pelaksanaan jual beli tanah obyek sengketa yaitu Darman selaku Kepala Desa Jambi Tulo, dimana Darman selaku Kepala Desa Jambi Tulo telah mengetahui proses jual beli-antara Penggugat dengan Darman atas dasar sporadic yang dikeluarkan oleh Darman, dan juga jual-beli antara Tergugat dengan Yasin, Syamnuri, Jasadi, M. Yasin, Guntur, dan Amir M selaku penjual tanah objek sengketa, sedangkan Kepala Desa Jambi Tulo yang bernama Darman tidak diikutsertakan sebagai pihak baik sebagai Tergugat, maupun dihadirkan sebagai saksi, sehingga seharusnya Kepala Desa Jambi Tulo yang bernama Darman seharusnya diikutkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk mempertanggung jawabkan surat-surat yang telah dikeluarkannya tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu, setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-6, bukti P-8, bukti P-9 dan bukti P-10 serta bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3, bukti T-4, bukti T-5, bukti T-6 dan bukti T-7, ternyata terhadap pihak yang bernama Darmansyah dan Darman memiliki tanda tangan yang sama, sehingga hal ini semakin menguatkan fakta bahwa, tidak dapat dipastikan apakah Darmansyah dan Darman apakah merupakan satu orang yang sama, atau orang yang berbeda. sehingga untuk dapat mengetahui mengenai asal usul serta status tanah obyek sengketa tersebut, oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, Darmansyah sebagai pihak yang menjual tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi kepada Penggugat, haruslah dijadikan pihak dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Majelis Hakim berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Rumusan Hukum Kamar Perdata menyatakan: Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt



1. Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
2. Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dalam oleh karena di dalam petitum poin keduanya, memohon "*Menyatakan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas bidang tanah sesuai dengan adalah Pemilik sebidang Tanah yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00664 An. Chandra, Sertipikat Hak Milik : 00666 An. Chandra, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00669 An. Rudianto, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00665 An. Rudianto (yang dikuasakan kepada Chandra) yang terletak di Desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi*". Petitum tersebut jelas meminta Pengadilan Negeri Sengeti untuk menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yaitu menyatakan sah sertifikat tersebut. Dengan demikian, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi harus ditarik sebagai pihak, dan ternyata dalam perkara *a quo* Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi tidak dijadikan sebagai pihak.

Menimbang, bahwa oleh karena itu, dengan tidak dijadikannya Kepala Desa Jambi Tulo yang bernama Darman, Darmansyah, dan Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, telah menyebabkan gugatan tersebut cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*Prium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, karena gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim menilai tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan kurang pihak (*Prium Litis Consortium*) maka beralasan pula untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat, yang mana untuk selanjutnya



Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, serta terhadap Penggugat Konvensi, untuk selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persoalan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan rekonvensi tersebut memenuhi persyaratan untuk diperiksa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh tergugat terhadap penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di antara mereka. Pada dasarnya, gugatan rekonvensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan rekonvensi ada pengecualiannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 RBg serta ditambahkan dalam Pasal 244 ayat (3) RV, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bila Penggugat dalam konvensi bertindak karena suatu kualitas tertentu, sedang tuntutan Rekonvensi akan mengenai diri Penggugat pribadi atau sebaliknya. Misalnya bila Penggugat bertindak sebagai pihak formil (*wall*), maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh ditujukan kepada Penggugat secara pribadi; bila Penggugat bertindak sebagai pemberes (*vereffenaar*) suatu perseroan, maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh mengenai Penggugat secara pribadi;
2. Bila Pengadilan Negeri yang memeriksa gugat konvensi tidak berwenang memeriksa gugat Rekonvensi;
3. Dalam perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan putusan;
4. Dalam hal tuntutan tentang penguasaan (*bezitsactie*), sedang tuntutan Rekonvensi mengenai tuntutan tentang *eigendom*;

(*vide*, Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, halaman 117-119)

Menimbang, setelah memperhatikan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, menurut Majelis Hakim, gugatan rekonvensi tersebut tidak melanggar larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 RBg serta Pasal 244 ayat (3) RV tersebut dan karenanya, gugatan rekonvensi tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan gugatan dalam Rekonvensi adalah bersifat *accessoir* dari gugatan dalam Konvensi, dalam arti tidak mungkin ada gugatan dalam Rekonvensi tanpa adanya gugatan dalam Konvensi, sehingga dengan dinyatakannya gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi /Tergugat Konvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 913 K/Pdt/1975 tanggal 15 Januari 1998 yang kaidah hukumnya “sesuai sifat *accessoir* yang melekat pada gugatan Rekonvensi dan Intervensi terhadap gugatan konvensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dengan sendirinya gugatan rekonvensi dan intervensipun harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima, maka untuk pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg barangsiapa dikalahkan dalam perkara dihukum untuk membayar biaya perkara, dan oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara *a quo* sebagaimana ditentukan dalam amar putusan *a quo*;

Memperhatikan, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau RBg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Stb. 1927-227*), Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.311.000,00 (dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024 oleh

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt

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

kami, Hj. Eryani Kurnia Puspitasari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua M. Harzian Rahmatsyah, S.H., dan Syara Fitriani, S.H., yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Snt tanggal 05 Juni 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hendra Rahmansyah, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga ke domisili elektronik Para Pihak.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

M. Harzian Rahmatsyah, S.H.
M.H.

Hj. Eryani Kurnia Puspitasari, S.H.,

TTD

Syara Fitriani, S.H

Panitera Pengganti,

TTD

Hendra Rahmansyah, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya ATK / ADM	: Rp 100.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp 131.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp 20.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 2.000.000,00
- Biaya PNBP PS	: Rp 10.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 2.311.000,00
(dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah)	