



**P U T U S A N**  
**Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sengeti yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

**Zulher Zispar**, bertempat tinggal di Jl. Arjuna Lrg. Marene Rt. 29, Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah I**;

**Depi Indra**, bertempat tinggal di Jl. Lingkar Timur Rt. 04, Kelurahan Payo Selincah, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah II**;

Dalam hal ini Pembantah I dan Pembantah II memberi kuasa kepada Ahmad, S.H., dan Najib Bulkia, S.H., advokat pada kantor LBH. HARAPAN KEADILAN MUARO JAMBI (HAKAM) yang beralamat di Lr. Batang hari I. Perum Puri Angsa Asri I, Blok A2 No.12 RT. 40 Desa Kasang Puduk, Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 001/LBH.HAKAM/Plwn/IX/2020 tanggal 25 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 5 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembantah**;

Lawan:

**Hasanudin**, bertempat tinggal di Jln. Sentot Ali Basa No. 60 Rt. 07, Kelurahan Payo Selincah, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Taufik, S.H., dan Azwardi, S.H., Advokat pada kantor Advokat, Muhammad Taufik, S.H. & Partner beralamat di Jalan H. Adam Malik No. 01, Thehok, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/MT/X/PDT/2020 tanggal 16 oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 27 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 29 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 30 September 2020 dalam Register Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt, telah mengajukan bantahan secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 antara Hasanudin dahulu Penggugat sekarang Terlawan berperkara dengan Zulher Zispar disebut Pelawan I dan Depi Indra disebut Pelawan II;
2. Bahwa perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 yang mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa terhadap Sita Eksekusi isi putusan tersebut, Pelawan I dan II merasa keberatan karena Pelawan I dan II mempunyai kepentingan terhadap objek perkara yaitu seperti dalam putusan perkara Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017, sebagai berikut:

Halaman 42 dan 43:

- Menyatakan ketiga bidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik, sebagai berikut:
  - a) SHM No. 4214 seluas 18597 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Edi, Mustafa, Sukir, Nur, Umar, dan Akuang;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan M. 13;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alam dan Makruf;

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
- b) SHM Nomor 4259 seluas 3111 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Edi;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat (SHM 4260);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
- c) SHM Nomor 4260 seluas 6337 M2. Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat dan Drs. H. M. Mahfud;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Fachrurahman dan Warsun;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;

Adakah sah secara hukum milik Penggugat;

- Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktifitas diatas tanah milik Penggugat dan membongkar rumah atau bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya tanpa syarat apapun;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 116 dan 117/Desa Kasang Pudak Milik Tergugat I dan Tergugat II tidak berada di Lorong Sentra atau bukan terletak ditanah milik Penggugat;

Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 halaman 16 sebagai berikut:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 halaman 8 sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. ZULHAIR ZISVAR dan 2. DEPI INDRA tersebut;

4. Bahwa adapun kepentingan Pelawan I dan II terhadap objek perkara a quo dalam putusan tersebut adalah bahwa dahulu Pelawan I dan II membeli sebidang tanah sesuai Surat Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 2012 dengan SHM nomor 116/Desa Kasang Pudak dan SHM nomor 117/Desa

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/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)



Kasang Pudak terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi;

5. Bahwa setelah Pelawan I dan II membeli objek perkara a quo pada tahun 2012, selanjutnya Pelawan I dan II menguasai fisik objek perkara a quo dan menyuruh Deden Komara, Zakaria, M. Iqbal, Moch. Toha, Ahmad Fauzan untuk berkebut, dan mendirikan tempat tinggal non permanen diatas tanah milik Pelawan I dan II hingga saat ini;
6. Bahwa selanjutnya Pelawan I dan II menguasai tanah perkara a quo tersebut sesuai dengan SHM nomor 116/Desa Kasang Pudak dan SHM nomor 117/Desa Kasang Pudak yaitu dahulu sejak sebelum pemekaran Desa Kasang Pudak yaitu sejak zaman pemilik tanah awal yakni Bapak Arifin dan Syahril Mahmud, Jalan Desa Kasang Pudak persisinya dilokasi tanah yang sekarang milik Pelawan I dan II terdapat jalan yang disebut lorong Batanghari dan hingga saat ini lorong Batanghari masih ada dan masih disebut Lorong Batanghari;  
Bahwa apabila menelusuri lorong Batanghari maka tanah milik Pelawan I dan II bersisian langsung dengan sisi kanan dengan lorong Sentra yang dahulunya lorong sentra adalah bagian dari Lorong Batanghari;  
Bahwa setelah pemekaran Desa Kasang Pudak di lokasi tanah yang sekarang milik Pelawan I dan II, barulah ada jalan Lorong Sentra dan hingga saat ini lorong Sentra masih ada dan masih disebut Lorong Sentra;  
Bahwa apabila turun kelapangan dan menelusuri lorong Sentra maka tanah milik Pelawan I dan II bersisian langsung dengan sisi kiri dan sisi kanan lorong sentra (Jalan lorong berada di dalam tanah milik Pelawan I dan II);
7. Bahwa Terlawan secara tiba-tiba dan mengejutkan telah mengajukan Sita Eksekusi dan Eksekusi Riil terhadap objek perkara a quo dengan dasar SHM Terlawan yaitu SHM No. 4214 seluas 18597 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi, SHM Nomor 4259 seluas 3111 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi, SHM Nomor 4260 seluas 6337 M2. Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi atas nama Terlawan, sedangkan perlu diketahui oleh Terlawan bahwa objek perkara aquo tersebut adalah hak milik dari Pelawan I dan II dengan dasar surat SHM nomor 116/Desa Kasang Pudak dan SHM nomor 117/Desa Kasang Pudak, dan atas tindakan Terlawan tersebut yang mengajukan eksekusi maka Pelawan I dan II tidak terima dan menolak;



8. Bahwa Terlawan membeli objek perkara a quo pada tahun 2015 sedangkan Pelawan I dan II membeli objek perkara a quo pada tahun 2012 serta Pelawan I dan II menguasai fisik objek perkara a quo hingga sampai saat ini dan selama itu tidak pernah ada Terlawan maupun pihak lain mengatasnamakan Terlawan ataupun orang lain mengelola atau menguasai fisik perkara a quo;
9. Bahwa perlu diketahui terhadap SHM No. 4214 seluas 18597 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi, SHM Nomor 4259 seluas 3111 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi, SHM Nomor 4260 seluas 6337 M2. Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi atas nama Terlawan tahun terbit sertipikat tersebut lebih muda, sedangkan SHM nomor 116/Desa Kasang Pudak atas nama Pelawan I dan II, dan SHM nomor 117/Desa Kasang Pudak atas nama Pelawan I dan II lebih tua terbitnya dibandingkan SHM milik Terlawan;
10. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015 yang khaedah hukumnya "Bahwa dalam hal menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) buah bukti yang bersifat otentik, maka yang berlaku khaedah bahwa sertipikat terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum"
  - Bahwa menurut putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 khaedah hukumnya "Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"
  - Bahwa menurut putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 5/YUR/2018/tanggal 31 Mei 2018 khaedah hukumnya "Jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama outentik, maka bukti yang paling kuat adalah sertipikat hak terbit lebih dahulu"

Bahwa dikarenakan SHM Pelawan I dan II nomor 116/Desa Kasang Pudak atas nama Pelawan I dan II dan SHM nomor 117/Desa Kasang Pudak atas nama Pelawan I dan II lebih dulu terbit adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat adalah hak milik Pelawan I dan Pelawan II, dan kemudian terhadap SHM No. 4214 seluas 18597 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi, SHM Nomor 4259 seluas 3111 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi, SHM Nomor 4260 seluas 6337 M2. Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab.



Muaro Jambi atas nama Terlawan adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

11. Bahwa Pelawan I dan II secara tegas tidak pernah digugat dalam perkara *a quo* yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 1 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 terhadap nama dan Rt. Tergugat I dan II sehingga relaas panggilan sidang tidak diterima dan tidak ditandatangani oleh Pelawan I dan II karena salah pihak, justru itu dengan Pelawan I dan II mengajukan gugatan perlawanan tersebut ini adalah telah memenuhi syarat formil sebagai pihak ketiga yang berkepentingan terhadap objek perkara *a quo*;
12. Bahwa Pelawan I keberatan dengan dilaksanakan sita eksekusi dan eksekusi riil tersebut pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 karena salah pihak yaitu didalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 1 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 tertulis Zulhair Zisvar yang beralamat di Rt. 04, sedangkan Pelawan I bernama sesuai KTP, Kartu Keluarga (KK), dan Akta Kelahiran adalah ZULHER ZISPAN yang beralamat di Rt. 29 dan Pelawan I benar memiliki objek perkara *a quo* sesuai dengan SHM nomor 116/Desa Kasang Pudak dan SHM Nomor: 117/Desa Kasang Pudak terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi;
13. Bahwa Pelawan II keberatan dengan dilaksanakan sita eksekusi dan eksekusi riil tersebut pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 karena salah pihak yaitu didalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 1 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 tertulis Depi Indra yang beralamat di Rt. 04 Kelurahan Eka Jaya, sedangkan Pelawan II bernama sesuai KTP adalah Depi Indra yang beralamat di Rt. 04, Kelurahan Payo Selincah dan Pelawan II benar memiliki objek perkara *a quo* sesuai dengan SHM nomor 116/Desa Kasang Pudak dan 117/Desa Kasang Pudak terletak di Lorong

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi;

14. Bahwa Terlawan pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 telah melaksanakan eksekusi riil di atas objek perkara, akan tetapi eksekusi riil tersebut sesuai dengan Penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt tanggal 14 September 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 adalah TIDAK BERHASIL, maka Pelawan I dan II memohon kepada Majelis Hakim agar terhadap objek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 42 dan 43 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 tidak dilakukan eksekusi riil sebelum terpenuhinya kepentingan Pelawan I dan II terhadap objek perkara dimaksud;

15. Bahwa dengan adanya sita eksekusi pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 42 dan 43 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 sesuai Penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt tanggal 14 September 2020 yang telah dilaksanakan eksekusi riil pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 yang TIDAK BERHASIL, maka Pelawan merasa sangat dirugikan karena mempunyai kepentingan atas objek perkara yang dimaksud. Dan oleh karenanya Pelawan memohon kepada Majelis Hakim agar terhadap objek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 42 dan 43 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 tidak dilakukan eksekusi riil yang ke 2 (dua) sebelum terpenuhinya kepentingan Pelawan terhadap objek perkara dimaksud; Dan terhadap objek dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 42 dan 43 jo.

*Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 mohon untuk tidak dilaksanakan eksekusi riil yang ke 2 (dua) karena adanya kepentingan dari Pelawan I dan II yang bersifat permanen;

16. Bahwa oleh karena Gugatan Pelawan I dan II terhadap sita eksekusi pihak ketiga ini diajukan dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan I dan II mohon dinyatakan sebagai Pelawan I dan II yang beritikad baik dan benar;

17. Bahwa Pelawan I dan II juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) walaupun Terlawan melakukan upaya hukum Banding, dan Kasasi;

18. Bahwa Pelawan I dan II sangat berkepentingan terhadap objek perkara yang akan dilakukan pelaksanaan putusan terhadap objek perkara dalam Putusan Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 42 dan 43 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 oleh karenanya, sangat beralasan jika kepentingan Pelawan I dan II untuk lebih didahulukan supaya Pelawan I dan II merasa tidak dirugikan;

19. Bahwa dengan telah dilakukannya sita eksekusi dan telah dilaksanakannya eksekusi riil yang tidak berhasil, terhadap objek perkara yang dimaksud pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 berdasarkan penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt tanggal 14 September 2020, maka Pelawan I dan II merasa dirugikan dan oleh karenanya Pelawan mohon agar Sita Eksekusi yang telah diletakkan terhadap objek perkara tersebut diatas dapat diangkat kembali;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana disebutkan di atas, Pelawan I dan II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil yang telah terurai dalam Perlawanan (*Derden Verzet*) ini dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

## Primair:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan I dan Pelawan II yang beritikad baik dan benar;

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



3. Memerintahkan untuk membatalkan penetapan Eksekusi Riil berdasarkan Penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt tanggal 14 September 2020 yang telah dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 terhadap objek perkara dalam Putusan Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 42 dan 43 yaitu:
  - Menyatakan ketiga bidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik, sebagai berikut:
    - a) SHM No. 4214 seluas 18597 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Edi, Mustafa, Sukir, Nur, Umar, dan Akuang;
      - Sebelah Timur berbatasan dengan M. 13;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alam dan Makruf;
      - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
    - b) SHM Nomor 4259 seluas 3111 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Edi;
      - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat (SHM 4260);
      - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
    - c) SHM Nomor 4260 seluas 6337 M2. Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat dan Drs. H. M. Mahfud;
      - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan Fachrurahman dan Warsun;
      - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
  - Adakah sah secara hukum milik Penggugat;
  - Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktifitas diatas tanah milik Penggugat dan membongkar rumah atau bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya tanpa syarat apapun;
  - Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 116 dan 117/Desa Kasang Pudak Milik Tergugat I dan Tergugat II tidak berada di Lorong Sentra atau bukan terletak ditanah milik Penggugat;

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 halaman 16 sebagai berikut:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 halaman 8 sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. ZULHAIR ZISVAR dan 2. DEPI INDRA tersebut;
- 4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt tanggal 14 September 2020 yang telah dilaksanakan eksekusi riil pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 terhadap objek perkara dalam Putusan Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 42 dan 43 yaitu:
  - Menyatakan ketiga bidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik, sebagai berikut:
    - a) SHM No. 4214 seluas 18597 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Edi, Mustafa, Sukir, Nur, Umar, dan Akuang;
      - Sebelah Timur berbatasan dengan M. 13;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alam dan Makruf;
      - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
    - b) SHM Nomor 4259 seluas 3111 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Edi;
      - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat (SHM 4260);
      - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
    - c) SHM Nomor 4260 seluas 6337 M2. Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat dan Drs. H. M. Mahfud;
      - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/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)



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Fachrurahman dan Warsun;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
- Adakah sah secara hukum milik Penggugat;

- Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktifitas diatas tanah milik Penggugat dan membongkar rumah atau bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya tanpa syarat apapun;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 116 dan 117/Desa Kasang Pudak Milik Tergugat I dan Tergugat II tidak berada di Lorong Sentra atau bukan terletak ditanah milik Penggugat;

Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 halaman 16 sebagai berikut:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 halaman 8 sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. ZULHAIR ZISVAR dan 2. DEPI INDRA tersebut;
5. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 beserta Penetapan yang berupa perintah untuk melaksanakan Putusan tersebut yakni Penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt tanggal 14 September 2020 sepanjang mengenai objek perkara dalam Putusan Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 halaman 42 dan 43;
6. Menyatakan tanah hak milik Pelawan I dan Pelawan II dengan SHM nomor 116/Desa Kasang Pudak terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat adalah hak milik Pelawan I dan Pelawan II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan tanah hak milik Pelawan I dan Pelawan II dengan SHM nomor 117/Desa Kasang Pudak terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat adalah hak milik Pelawan I dan Pelawan II;
8. Menyatakan ketiga bidang tanah hak milik Terlawan sesuai Sertipikat Hak Milik, sebagai berikut:
  - a) SHM No. 4214 seluas 18597 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Edi, Mustafa, Sukir, Nur, Umar, dan Akuang;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan M. 13;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alam dan Makruf;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
  - b) SHM Nomor 4259 seluas 3111 M2. Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Edi;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat (SHM 4260);
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;
  - c) SHM Nomor 4260 seluas 6337 M2. Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat dan Drs. H. M. Mahfud;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Fachrurahman dan Warsun;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs. H. M. Machfud;Adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, dan kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorrad*);
10. Menghukum Terlawan membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;  
Subsidair:

Halaman 12 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/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)



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya  
(*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Pembantah dan Terbantah masing masing telah datang dan menghadap 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 Sherly Risanty, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Terbantah dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Para Pembantah tersebut, pihak Terbantah melalui kuasanya menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pembantah tersebut Terbantah memberikan jawaban secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Pelawan I dan Pelawan II kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh Tergugat.
2. Bahwa benar dalil posita Para Pelawan pada poin 1 (satu) halaman 2 (dua) yang menyatakan bahwa perkara Perdata Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2159/K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 antar Hasanudin dahulu Penggugat sekarang Terlawan berpekar dengan Zulher Zispar disebut Pelawan I dan Depi Indera disebut Pelawan II dengan demikian dalil Pelawan tersebut telah

*Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



mengakui dan membenarkan menurut hukum adalah pengakuan yang sempurna.

3. Bahwa benar dalil posita Para Pelawan pada poin 2 (dua) halaman 2 (dua) yang menyatakan bahwa perkara perdata Sengeti Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2159/K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 yang telah berkekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*).

Sehingga dalil gugatan perlawanan tersebut adalah pengakuan yang sempurna tentang sesuatu kepastian hukum oleh karena itu adalah benar gugatan yang disusun oleh Pelawan dikualifisir gugatan perlawanan yang mengandung Nebis in idem. Oleh karenanya dalil gugatan perlawanan tersebut sepatutnya ditolak.

4. Bahwa mencermati dalil gugatan perlawanan pada angka 3 (tiga) halaman 2 (dua) pada pokoknya menyebutkan pelawan I dan pelawan II merasa keberatan karena pelawan I dan pelawan II mempunyai kepentingan terhadap objek perkara sebagaimana isi putusan perkara perdata Sengeti Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017, sebagaimana tersebut pada halaman 42 (empat puluh dua) dan 43 (empat puluh tiga), akan tetapi dari uraian keberatan tersebut tidak ada mengandung unsur atau alasan keberatan yang dibenarkan oleh hukum melainkan jawabannya berisi semua isi putusan perkara Sengeti Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2159/K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 sehingga dalil gugatan perlawanan tersebut diatas tidak memiliki unsur yuridis, dalil perlawanan yang demikian adalah dalil yang ngawur dan sepatutnya menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.
5. Bahwa mencermati dalil gugatan perlawanan yang diuraikan secara lengkap pada angka 4 (empat) dan 5 (lima) halaman 3 (tiga) dalam gugatan perlawanannya adalah benar dan kebenarannya itu sama dengan dalil gugatan perdata Sengeti Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 sehingga dalil gugatan perlawanan

Halaman 14 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



tersebut adalah merupakan pengulangan saja sehingga menurut hukum tidak dapat mendukung dalil gugatan perlawanannya.

Sehingga dalil gugatan perlawanan tersebut adalah pengakuan yang sempurna tentang sesuatu kepastian hukum oleh karena itu adalah benar gugatan yang disusun oleh Pelawan dikualifisir gugatan perlawanan yang mengandung Nebis in idem. Oleh karenanya dalil gugatan perlawanan tersebut sepatutnya ditolak.

6. Bahwa demikian juga dalil gugatan perlawanan yang diuraikan secara lengkap pada angka 6 (enam) halaman 4 (empat) berupa pengulangan dalil gugatan perlawanan yang pada pokoknya menyebutkan dalam *Putusan perkara perdata Sengeti Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017* pada halaman 12 sampai halaman 13.

Bahwa berdasarkan pengulangan dalil gugatan perlawanan dari Pelawan I dan Pelawan II tersebut diatas sepatutnya ditolak.

7. Bahwa dalil gugatan perlawanan pada angka 7 (tujuh) halaman 4 (empat) yang menyebutkan Terlawan secara tiba-tiba dan mengejutkan telah mengajukan sita eksekusi dan eksekusi riil terhadap objek perkara *a quo* ... sebagaimana diuraikan secara lengkap dan seterusnya atas tindakan terlawan tersebut atas tindakan Terlawan tersebut yang mengajukan eksekusi maka Pelawan I dan Pelawan II tidak terima dan menolak, dalil gugatan perlawanan diatas adalah tidak berdasarkan hukum karena gugatan perlawanan sendiri telah menyebutkan perkara perdata Sengeti Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2159/K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 yang mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Bahwa Terlawan membantah, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil gugatan perlawanan pada angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan),10 (sepuluh) pada halaman 4 (empat) dan halaman 5 (lima) yang pada pokoknya menyebutkan :
  - Bahwa Terlawan membeli objek perkara *a quo* 2015 sedangkan Pelawan I dan Pelawan II membeli objek perkara *a quo* pada tahun 2012

*Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dan terhadap SHM Nomor 4214 seluas 18.597 M2 Desa Kasang Pudak Kec. Kumpe Ulu, Kab. Muaro Jambi, SHM Nomor 4259 seluas 3.111 M2 Desa Kasang Pudak Kec. Kumpe Ulu, Kab. Muaro Jambi, SHM Nomor 4260 Desa Kasang Pudak Kec. Kumpe Ulu, Kab. Muaro Jambi atas nama Terlawan tahun terbit sertipikat tersebut lebih muda, sedangkan SHM Nomor 116/Desa Kasang Pudak atas nama Pelawan I dan II dan SHM Nomor 117/Desa Kasang Pudak atas nama Pelawan I dan II lebih tua terbitnya dibandingkan SHM milik Terlawan;
- Bahwa menurut putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 khaedah hukumnya "Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu".
- Bahwa menurut putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 /YUR/2018 tanggal 31 Mei 2018 khaedah hukumnya "Jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama outentik, maka bukti yang paling kuat adalah sertipikat hak lebih dahulu"

Bahwa mencermati dalil gugatan perlawanan pada angka 8 (delapan), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) adalah dalil yang tidak benar menurut hukum dan menyesatkan.

Bahwa tidak benar sertipikat Pelawan I dan Pelawan II yang bernomor SHM 116 dan 117 lebih Tua terbitnya karena Terlawan membeli dari Pembeli adalah pecahan sertipikat induk dari kepemilikan awal.

Bahwa dalam Putusan Nomor : 4/PDT.G/2017/PN.SNT dalam halaman 40 dan 44 bahwa dalam SHM Pelawan I dan Pelawan II dengan Nomor : 116 dan 117 atas nama Pelawan I dan II dengan SHM milik Terlawan yaitu SHM Nomor : 4214, 4259 dan 4260 tahun 2013 atas nama Terlawan tidaklah tumpang tindih / overlapping karena Pelawan I dan Pelawan II yang meletakkan posisi tanah SHM Nomor 116 dan 117 yang terletak di Lorong Batang Hari ke dalam tanah Terlawan dahulu Penggugat yang berada lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kecamatan Kumpe Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi.

Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



Bahwa Pelawan I dan Pelawan II tidak memiliki tanah lagi yang Bersertifikat Nomor : 116 dan 117 karena telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, tanah yang terletak di Lorong Batang Hari Desa Kasang Pudak dan jual-beli Nomor : 78/2012 tanggal 6 Agustus 2012 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam putusan Nomor : 19/PDT.G/2017/PN.SNT antara GARNI LEGIA CS dengan H. ZULHER ZISVAR yang telah berkekuatan hukum tetap atau inkrah.

Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 /YUR/2018/tanggal 31 Mei 2018 tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil gugatan Pelawan I dan Pelawan II pada angka 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) pada halaman 5 (lima) dan 6 (enam) yang pada pokoknya menyebutkan :

- Pelawan I dan Pelawan II tidak pernah digugat dalam perkara *a quo* terhadap nama dan RT Tergugat I dan Tergugat II sehingga relaas panggilan sidang tidak diterima dan tidak ditandatangani oleh Pelawan I dan II karena salah pihak.
- Pelawan I keberatan dengan dilaksanakan sita eksekusi dan eksekusi riil pada hari rabu tanggal 23 September 2020 karena salah pihak.

Bahwa mencermati dalil gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tidak benar menurut hukum karena sesuai dengan Surat Kuasa yang diberikan oleh Pelawan I dan II kepada Penasehat Hukumnya Fitri Susanti, S.H. dan Hendra Suhendar S.H. selanjutnya kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 32/SK/Pdt/2017/PN.Snt tanggal 6 April 2017, berdasarkan Surat Kuasa yang telah dibuat dan ditandatangani dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti menurut hukum telah sempurna baik isi secara formal dan secara materilnya telah sempurna menurut hukum dengan Nomor Perkara : 4/Pdt.G/2017/PN.SNT dan tidak keberatan baik dipanggil secara mediasi dan mengakui nama yang kesalahan

*Halaman 17 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



huruf dan tidak dipermasalahkan dan perkara tersebut tetap dilanjutkan sampai inkrah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dalil gugatan perlawanan dari Pelawan I dan Pelawan II menurut hukum harus ditolak.

10. Bahwa menanggapi tentang keberatan Pelawan pada angka 13 (tiga belas) sehubungan dengan dilaksanakan sita eksekusi dan eksekusi riil tersebut pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 karena salah pihak juga alasan yang tidak benar menurut hukum karena sita eksekusi dan eksekusi riil menurut hukum telah terlaksana dan tidak ada yang salah pihak selanjutnya menurut hukum sita eksekusi dan eksekusi riil telah terlaksana sehingga dalil gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II harus ditolak.

11. Bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II pada angka 14 (empat belas) dan 15 (lima belas) yang pada pokoknya menyebutkan Pelawan merasa sangat dirugikan karena mempunyai kepentingan atas objek perkara dimaksud dan tidak dilakukan eksekusi riil yang 2 ke kedua sebelum terpenuhinya kepentingan Pelawan terhadap objek perkara yang dimaksud dan mohon tidak dilaksanakan eksekusi riil yang kedua (2) karena adanya kepentingan dari Pelawan I dan Pelawan II yang bersifat permanen

Bahwa mencermati dalil gugatan perlawanan pada angka 14 (empat belas) dan 15 (lima belas) adalah tidak berdasarkan hukum karena alasan” yang dikemukakan oleh Pelawan I dan II tidak mengandung unsur yuridis dan cenderung aksi yang dilakukan oleh Pelawan I dan II dalam menghalangi proses eksekusi riil terhadap objek perkara justru dilakukannya dengan tidak beritikad baik sebagai uraian tersebut dibawah ini:

- Pelawan I dan Pelawan II pada tanggal 23 September 2020 sewaktu akan dilaksanakannya sita eksekusi dan eksekusi riil terhadap objek perkara oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengeti, Pelawan I dan Pelawan II menunjukkan perlawanan dengan beritikad buruk tersebut diatas berupa:
  - menghimpun para pihak luar yang tidak berkepentingan terhadap objek perkara.
  - Pihak luar tersebut mengadakan minum-minuman keras dan mempersiapkan balok kayo, senjata tajam serta bom molotov.

*Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



- Pelawan I dan Pelawan II meneriakan kalimat kotor kepada Terlawan didepan khayak umum yang disaksikan dan didengar oleh aparat kepolisian, para panitera Pengadilan Negeri Sengeti dan para Penasehat Hukum Terlawan.
- Kemudian atas perbuatan Pelawan I dan Pelawan II yang tidak beritikad baik tersebut telah dilaporkan kepada Kepolisian Resort Muaro Jambi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelaslah menurut hukum bahwa Pelawan I dan Pelawan II sesungguhnya memperlihatkan hegemoni dan kebrutalan yang menghubungkan dengan kelakuan dan itikad buruk dari Pelawan I dan Pelawan II sehingga dalil gugatan perlawanan pada angka 14 (empat belas) dan 15 (lima belas) seharusnya ditolak.

12. Bahwa dalil gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II pada angka 16 (enam belas), 17 (tujuh belas), 18 (delapan belas) dan 19 (sembilan belas) selain dan selebihnya Terlawan tidak perlu menanggapi secara spesifik dan menyeluruh.

Alasannya menurut hemat Terlawan bahwa dalil gugatan perlawanan dari Pelawan I dan Pelawan II setelah kami cermati dengan seksama ternyata tidak ada sentuhan yuridisnya dan sangat tidak beralasan sama sekali terhadap pokok perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan Perlawanan dari Pelawan I dan Pelawan II tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang beritikad buruk.
3. Menyatakan sah Penetapan Eksekusi riil berdasarkan Penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 5/Pdt/Eks/2019/PN.Snt tanggal 14 September 2020 yang telah dilaksanakan pada hari Rabu 23 September 2020 terhadap objek perkara dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.SNT sah menurut hukum dan Undang-Undang terhadap:
  - a) SHM Nomor : 424 seluas 18597 M2 Desa Kasang Pudak Kecamatan Kumpe Ulu, Kabupaten Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut :

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Edi, Mustafa, Sukir, Nur, Umar, dan Akuang;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan M.13;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alam Makruf;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Drs. H. Machfud;
- b) SHM Nomor 4259 seluas 3111M2 Desa Kasang Pudak Ke.Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi dengan luas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Edi;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat (SHM 4260)
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Drs, H. M. Machfud;
- c) SHM Nomor 4260 seluas 6337 M2 Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, Kab, Muaro Jambi dengan batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Hasanudin atau Penggugat dan H.M. Mahfud;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Sentra;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Fachrurahman dan Warsun;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Drs. H. M, Machfud

Adalah sah secara hukum milik Penggugat;

- Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktifitas diatas tanah milik Penggugat dan membongkar rumah atau bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya tanpa syarat apapun;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 116 dan 117 Desa Kasang Pudak Milik Tergugat I dan Tergugat II tidak berada di Lorong Sentra atau bukan terletak ditanah milik Penggugat;

Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 halaman 16 sebagai berikut :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 4/PDT.G/2017/PN.SNT tertanggal 14 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2159 K/Pdt/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 halaman 8 sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1.ZULHER ZISVAR dan 2. DEPI INDRA tersebut;

*Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/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

4. Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terbantah tersebut, Pembantah telah mengajukan Replik yang disampaikan secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 20 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Terbantah telah mengajukan Duplik yang disampaikan secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 27 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Para Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Penetapan Eksekusi Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt, Jo. Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB Jo. Nomor : 2159K/Pdt/2018 Jo. Penetapan Nomor : 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt tertanggal 17 Desember 2020, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-1**;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 116 atas nama Zulher Zisvar dan Depi Indra terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-2**
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 117 atas nama Zulher Zisvar dan Depi Indra terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-3**
4. Fotocopy Akta Jual Beli SHM No. 116/Pudak Tanggal Ukur : 24 Maret 1981, No. Ukur: 53/1981, Luas: 35.045 M<sup>2</sup> yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-4**;
5. Fotocopy Akta Jual Beli SHM No. 117/Pudak Tanggal Ukur: 24 Maret 1981, No. Ukur: 54/1981, Luas: 20.807 M<sup>2</sup> yang telah dibubuhi materai

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/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)



secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-5**;

6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK: 1571020402590001 atas nama ZULHER ZISPAR yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-6**;

7. Fotocopy Akta Kelahiran Nomor: 1571-LT-22122017-0026 atas nama ZULHER ZISPAR yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-7**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Pembantah telah telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Deden Komara**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
  - Bahwa saksi kenal dengan Pembantah I, Pembantah II, dan Terbantah namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
  - Bahwa saksi mengenal Pembantah I sejak 10 (sepuluh) tahun yang lalu karena saksi tinggal satu wilayah RT di Lorong Marene;
  - Bahwa sejak tahun 2012 pada lahan milik Pembantah I terdapat sekitar 5 (Lima) bangunan rumah, dan tidak lama sejak bangunan selesai, Pembantah I menyuruh saksi untuk menempati salah satu rumah tersebut;
  - Bahwa 5 (lima) bangunan yang berada diatas lahan milik Pembantah I tersebut sudah terisi dan tidak ada yang kosong;
  - Bahwa alasan Pembantah I menyuruh saksi untuk menempati lahan tersebut agar ada yang menjaga lahan milik Pembantah I tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi sejak dari tahun 2012 tidak ada dari pihak lain yang protes terhadap bangunan di atas lahan milik Pembantah I tersebut;
  - Bahwa saksi mengenal Terbantah pada tahun 2015 Terbantah mendatangi rumah Saksi dan langsung menanyakan kepada Saksi mengenai kepemilikan atas lahan yang Saksi tempati ini, kemudian Saksi langsung menjelaskan bahwa lahan ini adalah milik Pembantah I (Sdr. Zulher);



- Bahwa seingat Saksi tidak ada lagi selain Terbantah yang datang ke tempat Saksi menanyakan perihal lahan milik Pembantah I ini;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui persoalan perkara ini;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, atas informasi dari Pembantah I, saat membeli lahan ini dari seseorang yang bernama Gani dan Gita;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Pembantah I membeli lahan tersebut;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas lahan milik Pembantah I;
  - Bahwa saksi mengetahui ada eksekusi dalam perkara ini sebelumnya, saksi mengetahui karena saksi memperoleh relaas menyangkut eksekusi terhadap perkara ini;
  - Bahwa relaas tersebut saksi peroleh sebelum dilaksanakan eksekusi berupa Relaas Pemberitahuan Aanmaning (Teguran);
  - Bahwa seingat saksi, saksi menerima panggilan Relaas Aanmaning sebanyak 2 (dua) kali;
  - Bahwa sepengetahuan saksi eksekusi belum terjadi dikarenakan ada persoalan nama dari Pembantah I tidak sama dengan relaas panggilan;
  - Bahwa saksi mengetahui lahan milik Pembantah II posisinya bersebelahan persis dengan lahan milik Pembantah I;
  - Bahwa saksi membenarkan bahwa Saksi memang pernah menjadi pihak dalam perkara Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo Nomor 78/PDT/2017/PT.JMB dan Saksi mengkuasakannya kepada Kantor Advokat Fitri Susanti & Partners pada saat itu;
  - Bahwa objek sengketa lahan dalam perkara ini terletak di Desa Kasang Puduk, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa saksi pernah melihat semacam Sertifikat atas lahan milik Pembantah I tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No. 116 dan 117;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat ada semacam Berita Acara Eksekusi dari Panitera Pengadilan Negeri Sengeti ditujukan kepada para pihak yang berperkara pada saat itu;
2. Saksi **SAMIYO EDI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Pembantah I namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, sedangkan tidak mengenal Pembantah II dan Terbantah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Pembantah I sejak tahun 1993, kemudian saat Saksi sudah dilantik menjadi Ketua RT pada tahun 2009, saat itu Pembantah I pernah urus administrasi perihal KTP;
- Bahwa saat itu Saksi dilantik menjadi Ketua RT 04 pada tanggal 01 September 2009;
- Bahwa pada saat itu ditempat domisili Saksi, tidak ada Kepala Desa yang ditunjuk waktu itu;
- Bahwa ditahun yang sama tahun 2009 tanggal dan bulannya Saksi lupa, bahwa Pembantah I pernah mendatangi Saksi perihal urus administrasi KTP, dan langsung Saksi arahkan kepada Sekretaris RT, dan persyaratan dokumen-dokumen Pembantah I diterima oleh Sekretaris RT;
- Bahwa saksi pernah melihat dan membenarkan bahwa KTP tersebut merupakan identitas dan milik Sdr. Zulher Zispar (Pembantah I);
- Bahwa dari dokumen-dokumen administrasi kepengurusan KTP sampai adanya KTP milik Pembantah I memang bertuliskan ejaan nama "Zulher Zispar";
- Bahwa Pembantah I tidak pernah mengganti atau mengurus perubahan nama tersebut, dan Saksi hanya mengetahuinya sampai sekarang bahwa nama dari Pembantah I memang seperti itu penulisan ejaannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pembantah I pernah berperkara sebelumnya dari perkara yang ada sekarang ini, yang Saksi ketahui hanya dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh pihak Pengadilan terkait pemanggilan para pihak yang berperkara, dan sepengetahuan Saksi prosedur penyampaian pemanggilan tersebut apabila pihak yang berperkara tidak ada ditempat maka terlebih dahulu dari pihak Pengadilan tersebut melapor melalui Saksi selaku Ketua RT terlebih dahulu, kemudian setelah itu dari Pihak Pengadilan juga melaporkannya melalui Kelurahan;
- Bahwa selama Saksi menjadi Ketua RT, saksi tidak pernah mendapatkan surat dari Pengadilan terhadap perkara Pembantah ini;

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah memang benar atau tidak Pembantah I memiliki tanah di daerah Desa Kasang Pudak, Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi;
  - Bahwa seingat Saksi Pembantah I berdomisili di lingkungan satu RT dengan Saksi sejak tahun 1993;
3. Saksi **KM. ROZALI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Pembantah I namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, sedangkan tidak mengenal Pembantah II dan Terbantah;
  - Bahwa saksi menjabat selaku Sekretaris RT 04 sejak tahun 2019 dimana tugasnya adalah untuk pengelolaan data data warga RT 04;
  - Bahwa wilayah RT. 04 termasuk dalam wilayah Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Paalmerah, Kota Jambi
  - Bahwa saat ini Saksi fokus pada pengelolaan keakuratan data-data Warga RT. 04 sejak Saksi menjabat Sekretaris RT di tahun 2019, sebelum ditahun 2019 Saksi hanya menerima berkas-berkas pelimpahan dari kepengurusan sebelumnya;
  - Bahwa saksi bisa saja mengecek data-data warga RT. 04 yang dibawah tahun 2019, namun data-data warga RT. 04 yang dibawah tahun 2019 pengelolaan datanya masih dalam bentuk berupa sistem pembukuan dari kepengurusan RT yang lama;
  - Bahwa saksi sudah mengecek perihal dokumen domisili Pembantah I, namun sampai dengan saat ini, Saksi tidak menemukan berkas-berkas dokumen domisili Pembantah I;
  - Bahwa saksi sampai dengan saat ini tidak pernah mendapat surat dari Pengadilan perihal Panggilan kepada Pembantah;
  - Bahwa saksi bisa mengenal Pembantah I karena pada saat itu Pembantah I datang ke tempat Saksi di Kantor Kepengurusan RT. 04. Saat itu Pembantah I menerangkan bahwa beliau merupakan warga RT. 29 dan beliau minta tolong untuk mengecek dan memastikan kepada Saksi apakah nama beliau tercantum dalam data Warga RT. 04, sehingga setelah Saksi cek dalam data Warga RT. 04, selanjutnya Saksi menegaskan kepada Pembantah I, bahwa data Sdr. Zulher memang tidak tercantum sebagai Warga RT. 04;

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



- Bahwa pada tahun 2020 Pembantah I datang ke tempat Saksi untuk mengecek data beliau, namun Saksi lupa persisnya tanggal dan bulannya waktu itu;
- Bahwa terdapat perangkat desa di tempat tinggal saksi yang Kepala Desa di tempat domisili saksi bernama Pak Salim;
- Bahwa Pak Salim menjabat sebagai Kepala Desa sudah sekitar 4 (empat) tahun;
- Bahwa Ketua RT 04 bernama H. Muhammad Ali;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui tanah milik Pembantah I ini sedang berperkar, dan Saksi baru mengetahuinya pada saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengenal sama sekali dengan Pembantah II;
- Bahwa, Saksi selaku Sekretaris RT. 04 menerangkan bahwa jumlah Kartu Keluarga di wilayah RT. 04 sebanyak 330 (tiga ratus tiga puluh) Kartu Keluarga, serta RT. 04 termasuk dalam wilayah Kelurahan Mekarjaya;
- Bahwa sampai dengan saat ini Saksi tidak pernah mendapat Surat Panggilan atau Pemberitahuan dari Pengadilan perihal perkara atas nama Sdr. Zulher Zispar dan Sdr. Depi Indra;
- Bahwa saksi benar-benar tidak mengetahui perihal adanya perkara Pembantah I sebelum dari adanya perkara ini, dan tidak mengetahui kepemilikan objek tanah atas nama Sdr. Zulher Zispar dan Sdr. Depi Indra di daerah Desa Kasang Pudak tersebut;

Menimbang bahwa Terbantah untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Relas Panggilan Sidang Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Snt, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-1**;
2. Fotocopy Gugatan Pelawan ke Pengadilan Negeri Sengeti kepada Hasanudin tertanggal 30 September 2020 yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Fotokopi dari Salinan Resmi, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-2**;
3. Fotocopy Jawaban Terlawan, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-3**;
4. Fotocopy dari copy berupa Replik Para Pelawan dan telah diberi Materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-4**;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



5. Fotocopy Duplik Terlawan, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-5**;
6. Fotocopy Surat Undangan untuk rapat dalam pelaksanaan Aanmaning tertanggal 30 Juni 2020 dan dilaksanakan Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2017/PN. Snt, Jo. Nomor 78/PDT/2017/PT. JMB Jo. Nomor 2159 K/Pdt/2018, Jo. Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2019/PN. Snt, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-6**;
7. Fotocopy Surat Undangan Rapat Koordinasi untuk persiapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt, Jo. Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt, Jo. Nomor 78/PDT/2017/PT. Jmb, Jo. Nomor 2159 K/Pdt/2018, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-7**;
8. Fotocopy Surat Undangan tertanggal 14 September 2020 dalam pelaksanaan Eksekusi dengan pelaksanaan Eksekusi dengan Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt, Jo. Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt, yang telah dicocokkan dengan Fotokopi dari Fotokopi dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-8**;
9. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Snt, antara; Garni Legia, dkk (Para Penggugat) melawan Salman Syahril, dkk (Para Tergugat), yang telah dicocokkan dengan Copy yang dilegalisir Salinan Putusan tersebut dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-9**;
10. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 31/PDT/2018/PT. Jmb, antara; Salman Syahrir, dkk (Para Pembanding semula Para Tergugat) melawan Garni Legia, dkk (Para Terbanding semula Para Penggugat), yang telah dicocokkan dengan Copy yang dilegalisir Salinan Putusan tersebut dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-10**;
11. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 3599 K/PDT/2018, antara; Salman Syahrir, dkk (Para Pemohon Kasasi) melawan Garni Legia, dkk (Para Termohon Kasasi), yang telah dicocokkan dengan Copy yang dilegalisir Salinan Putusan tersebut dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-11**;
12. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt, antara; Hasanudin (Penggugat) melawan Zulhair Zisvar, dkk (Para Tergugat), yang telah dicocokkan dengan Copy yang dilegalisir Salinan Putusan

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



tersebut dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda

**Bukti T-12;**

13. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 78/PDT/2017/PT. Jmb, antara; Zulhair Zispar, dkk (Para Pembanding semula Para Tergugat) melawan Hasanudin, dkk (Terbanding semula Penggugat), yang telah dicocokkan dengan Copy yang dilegalisir Salinan Putusan tersebut dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-13;**

14. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 2159 K/PDT/2018, antara; Zulhair Zispar, dkk (Para Pemohon Kasasi) melawan Hasanudin, dkk (Para Termohon Kasasi), yang telah dicocokkan dengan Copy yang dilegalisir Salinan Putusan tersebut dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-14;**

15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 4214, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-15;**

16. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 4259, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-16;**

17. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 4260, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-17;**

18. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 1037/2015 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Akhmad Norman, SH., M.Kn, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-18;**

19. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 1038/2015 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Akhmad Norman, SH., M.Kn, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-19;**

20. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 1039/2015 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Akhmad Norman, SH., M.Kn, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-20;**

21. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STTP/103/X/2020/Reskrim, tanggal 15 Oktober 2020, yang telah dicocokkan dengan Aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T-21;**

*Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Terbantah telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **SUBUR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Pembantah I namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, sedangkan tidak mengenal Pembantah II dan Terbantah;
- Bahwa saksi sudah mengenal Pembantah I sejak tahun 2012 dimana saat itu Saksi ikut membantu mengawal kepengurusan perihal admisnitrasi di Kantor BPN Muaro Jambi, namun Saksi sempat dihalangi oleh Pembantah I;
- Bahwa saat Saksi hendak mengajukan pengukuran data ulang terhadap Sertifikat Hak Milik No. 10 tersebut kepada Kantor BPN, di saat itu juga Pembantah I datang dan mengklaim bahwa objek tanah tersebut milik atas nama Pembantah I dengan Sertifikat Hak Milik No. 116 dan No. 117;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kepemilikan SHM No. 10 atas lahan tersebut milik atas nama Sdr. M. Mahfud yang luasnya sekitar 3,5 (tiga koma lima) hektar;
- Bahwa pada saat itu Saksi juga ikut membantu mengurus Administrasi pengajuan data ulang SHM No. 10 an. M. Mahfud tersebut, karena Sdr. M. Mahfud meminta langsung kepada Saksi untuk dikawal kepengurusannya;
- Bahwa sebelum tahun 2012 lahan objek tanah tersebut ada yang mengurus atau yang menjaganya yaitu orang yang bernama pak Sudirman pada waktu itu, namun Pak Sudirman sudah tidak menjaga atau mengurus lagi lahan tersebut dikarenakan sudah meninggal dunia;
- Bahwa sejak pak Sudirman sudah Almarhum, Pak M. Mahfud berpesan langsung kepada Saksi untuk menjaga dan mengurus objek lahan milik Pak M Mahfud tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa kepemilikan atas SHM No. 116 dan SHM No. 117 atas nama kepemilikannya yaitu Pak Dadang Sutarja, dimana status Pak Dadang Sutarja sudah meninggal dunia;

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



- Bahwa Saksi pernah melihat SHM No. 116 dan SHM No. 117 atas nama kepemilikan Sdr. Dadang Sutarja tersebut;
- Bahwa Alm. Pak Dadang Sutarja memiliki 3 (tiga) orang anak kandung, yaitu Sdri. Garni, Sdri. Gita dan satu lagi Saksi lupa Namanya;
- Bahwa saksi pernah menjadi "Saksi" perihal perkara sebelumnya yang berkaitan dengan Perkara dengan pihak Pembantah I tersebut dan pada perkara sebelumnya ini sudah putus pada tingkat pertama, dan adanya Upaya Hukum Kasasi di tingkat Mahkamah Agung, itu saja yang Saksi ketahui;
- Bahwa saksi pernah menjadi "saksi" dalam perkara No. 4/Pdt.G/2017/PN.Snt dan No. 19/Pdt.G/2017/PN.Snt tersebut;
- Bahwa pada saat itu Saksi diminta oleh Sdri. Garni selaku anak kandung dari Alm. Dadang Sutarja untuk menjadi "Saksi" terhadap perkara sebelumnya yang berkaitan dengan perkara ini;
- Bahwa objek lahan SHM No. 116 dan SHM No. 117 tersebut terletak di lokasi pinggir jalan Batanghari dan dibenarkan oleh warga sekitar jalan batanghari tersebut;
- Bahwa objek lahan SHM No. 10 tersebut terletak di Jalan Tentara, dan terhadap objek lahan SHM No. 10 tersebut ada pemecahannya lagi yang terdiri dari 4 (empat) pemecahan Sertifikat SHM yaitu terdiri SHM No. 4214; SHM No. 4259; SHM No. 4260 dan SHM yang satu lagi Saksi lupa nomornya;
- Bahwa diantara pemecahan SHM tersebut ada yang dijual yaitu SHM No. 4260 atas nama Sdr. Hasanudin (Terbantah);
- Bahwa pada saat belum dilakukan pemecahan SHM No. 10 tersebut masih masuk wilayah Kabupaten Batanghari, namun saat dilakukan pemecahan SHM No. 10 menjadi 4 (empat) pemecahan sertifikat tersebut masuk dalam wilayah Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa saksi tidak pernah menghadiri saat Eksekusi terkait dengan perkara ini sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pertemuan dimanapun antara Sdr. Zulher dengan Sdr. Hasanuddin terkait persoalan perkara ini;
- Bahwa saksi benar-benar tidak mengetahui ejaan tertulis nama Pembantah I tersebut Zulher atau Zulhair, dan Saksi hanya mendengar nama Pembantah I tersebut secara lisan saja;

*Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



- Bahwa saksi hanya mengetahui domisili Sdr. Zulher tersebut di daerah Lorong Marene, namun persis detailnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa kedua perkara sebelumnya tersebut yang membedakan hanyalah pada nama pihak yang berperkaranya saja, namun objek terhadap perkaranya tersebut adalah sama;
- bahwa terhadap perkara No. 4/Pdt.G/2017/PN.Snt bahwa Sdr. Zulher pada saat itu tidak pernah ikut hadir dalam persidangan, dan yang hadir hanyalah dari Kuasa Hukumnya saja saat itu
- bahwa objek perkara SHM No. 4214, 4259, dan 4260 sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Sdr. Zulher
- bahwa posisi lokasi kedua objek lahan SHM tersebut berada di Lorong Batanghari, Desa Kasang Puduk, Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi
- Bahwa objek lahan dari SHM No. 4214, No. 4259 dan No. 4260 kesemuanya terletak di lokasi Lorong Sentra, Desa Kasang Puduk, Kec. Kumpeh Ulu, Kab. Muaro Jambi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Bukti Kepemilikan yang lain dari Sdr. Zulher selain dari SHM tersebut;
- Bahwa jarak antara Lorong Sentra dengan Lorong Batanghari tersebut berjauhan tapi masih satu kawasan desa;

2. Saksi **MULYATIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa jarak antara Lorong Sentra dengan Lorong Batanghari tersebut berjauhan tapi masih satu kawasan desa;
- Bahwa saksi mengenal Pembantah I dan Terbantah namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, sedangkan tidak mengenal Pembantah II;
- Bahwa saksi merupakan Kepala Desa Kasang Puduk dan Saksi sudah menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2025;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kasang Puduk dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2025, ada tenggang waktu saat Saksi tidak menjabat yaitu pada tahun 2013 sampai dengan 2019 Saksi tidak menjadi Kepala Desa dan menjadi kembali Desa lagi pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2025;



- Bahwa objek sengketa terhadap lahan tersebut awalnya milik Sdr. Mahfud kemudian dijual kepada Terbantah pada tahun 2012 dalam bentuk Sertifikat;
- Bahwa objek sengketa lahan yang Saksi maksud yang berada di lokasi Desa Kasang Pudak, yaitu awalnya lahan tersebut milik Sdr. M. Mahfud selaku Pemilik awal pada tahun 1975, dan seingat Saksi pada waktu dahulu itu tidak ada sengketa, dan baru beberapa tahun inilah lahan tersebut menjadi sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat itu Terbantah membeli objek lahan tersebut dari Sdr. Mahfud dalam bentuk Sertifikat, kemudian setelah dibeli Sertifikat tersebut dipecah oleh Sdr. Hasanudin menjadi 3 (tiga) Sertifikat;
- Bahwa luas dari objek lahan tersebut sekitar 2,8 (dua koma delapan) hektar;
- Bahwa telah dilakukan pemecahan Sertifikat objek lahan tersebut oleh Sdr. Hasanudin sekitar tahun 2012 namun persisnya tanggal dan bulannya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas terhadap objek lahan sengketa tersebut yaitu; sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sdr. Mustofa dan Sdr. Edi. Kemudian sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Sukirno, Sdr. Warsun, Sdr. Fahrurahman, Sdr. Hasanudin, Sdr. Alam dan Sdr. Makruf. Kemudian sebelah Timur, Saksi tidak tahu. Kemudian sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Koha, Sdr. Yusuf, Sdr. Mahfud, dan beberapa orang yang Saksi lupa namanya;
- Bahwa lorong Batanghari sudah ada sebelum terjadinya pemekaran wilayah dan masih dalam wilayah Kabupaten Batanghari saat itu. Kemudian sejak dilakukan pemekaran pada wilayah Kabupaten Muaro Jambi ini, Lorong Batanghari ini masuk dalam pemekaran wilayah Kab. Muaro Jambi. Sedangkan untuk Lorong Sentra seingat Saksi itu sudah ada sejak awal tahun 1995 atau 1996 bahwa sejarahnya dinamakan "Lorong Sentra" tersebut karena di lorong atau jalan itu memang menuju akses ke perusahaan kayu yang terkenal pada zaman itu yang bernama "Sentra" jadi jalan tersebut dikenal dengan nama "Lorong Sentra" sampai sekarang;



- Bahwa jarak antara Lorong Sentra dengan Lorong Batanghari sekitar 150-200 meter;
- Bahwa saksi mengenal Pembantah I sejak adanya perkara sengketa terhadap objek lahan ini, Saksi hanya sebatas kenal dengan Pembantah I karena hanya mengetahui orangnya saja yang merupakan warga Desa Kasang Pudak, dan Saksi mengetahui Pembantah I memiliki lahan di daerah Desa Kasang Pudak, namun persis lokasinya itu Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak pernah ke rumahnya Sdr. Zulher, dan sepengetahuan Saksi rumahnya Sdr. Zulher berada di daerah Lorong Marene wilayah Desa Kasang Pudak tapi Saksi tidak mengetahui rumahnya dan wilayah RT-nya;
- Bahwa objek lahan tersebut pernah dilakukan Eksekusi, namun pelaksanaan Eksekusinya tersebut tidak jadi, dikarenakan saat melakukan Eksekusi itu kondisi dari jumlah anggota masyarakat di lapangan lebih banyak dari jumlah personil kepolisian, jadi demi keamanan pelaksanaan eksekusi tersebut belum dapat dilaksanakan;
- Bahwa Saksi pada saat itu ikut hadir dalam pelaksanaan Eksekusi setelah Saksi mendapat Surat Pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Sengeti;
- Bahwa di atas objek lahan tersebut masih ada beberapa rumah dan belum jadi di eksekusi;
- Bahwa untuk objek sengketa lahan yang dilakukan Eksekusi beberapa waktu lalu itu berada di Lorong Sentra;
- Bahwa saat dilakukan Eksekusi tersebut, Sdr. Mahfud tidak ada di lokasi saat itu, karena Sdr. Mahfud sudah berdomisili di Jakarta;
- Bahwa, awal sejarahnya memang Saksi tidak mengetahui bagaimana Pembantah I juga merasa memiliki objek lahan sengketa tersebut. Sepengetahuan Saksi bahwa Pembantah I memiliki lahan yang berasal dari Sdr. Dadang Sutarja dengan No. SHM 116 dan 117 yang terletak di Lorong Batanghari; Namun cara memilikinya Saksi tidak mengetahuinya. Dan Saksi sudah mengadakan Mediasi dengan pihak Polda dan pihak BPN yang menunjukkan bahwa objek lahan SHM No. 116 dan No. 117 berada di Lorong Batanghari;



- Bahwa informasi terakhir dari Sdr. Dadang Sutarja beberapa tahun yang lalu, bahwa terhadap objek sengketa terkait dengan SHM No. 116 dan 117 hasil dari putusan ditingkat pertama tersebut menerangkan bahwa SHM No. 116 dan 117 yang terletak di Lorong Batanghari tersebut memang berbeda dengan objek sengketa lahan yang ada di Lorong Sentra yang akan di eksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 19 Februari 2021, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, yang selengkapnyanya 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 Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 31 Maret 2021;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Pembantah maupun Terbantah dalam jawab jinawab telah menggunakan istilah Pelawan dan Terlawan, namun setelah Majelis Hakim mencermati dokumen Surat Gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik, oleh karena pokok perkara antara Para Pihak tersebut merupakan perkara bantahan terkait proses eksekusi, maka dengan demikian Majelis Hakim akan menggunakan sebutan Pembantah bagi Para Pelawan dan Terbantah bagi Terlawan;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Para Pembantah yang pada pokoknya adalah mengenai perlawanan atas penetapan sita eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2019/PN Snt terhadap objek perkara dalam Putusan Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo. Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB Jo. Nomor 2159 K/Pdt/2018 dimana Para Pembantah sebagai pihak yang berkepentingan sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik nomor 116/Desa Kasang Pudak dan Sertifikat Hak Milik nomor 117/Desa Kasang Pudak terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpoh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi sesuai Surat Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 2012 menyatakan secara tegas tidak pernah digugat dalam perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan dari Para Pembantah, Terbantah didalam jawabannya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam Putusan Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Snt dalam halaman 40 dan 44 bahwa dalam SHM Pembantah I dan Pembantah II dengan Nomor : 116 dan 117 atas nama Pembantah I dan Pembantah II dengan SHM milik Terbantah yaitu SHM Nomor : 4214, 4259 dan 4260 tahun 2013 atas nama Terbantah tidaklah tumpang tindih / *overlapping* karena Pembantah I dan Pembantah II yang meletakkan posisi tanah SHM Nomor 116 dan 117 yang terletak di Lorong Batang Hari ke dalam tanah Terlawan dahulu Penggugat yang berada lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kecamatan Kumpe Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi;
- Bahwa Pembantah I dan Pembantah II tidak memiliki tanah lagi yang Sertifikat Hak Milik Nomor: 116 dan 117 karena telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, tanah yang terletak di Lorong Batang Hari Desa Kasang Pudak dan jual-beli Nomor: 78/2012 tanggal 6 Agustus 2012 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam putusan Nomor : 19/PDT.G/2017/PN.SNT antara GARNI LEGIA CS dengan H. ZULHER ZISVAR yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Pembantah I dan Pembantah II adalah merupakan pihak yang dimaksud dalam Perkara Nomor Register : 4/Pdt.G/2017/PN.SNT karena telah memberikan kuasa kepada Fitri Susanti, S.H. dan Hendra Suhendar S.H. selanjutnya kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 32/SK/Pdt/2017/PN.Snt tanggal 6 April 2017 dan Pembantah I dan Pembantah II tidak keberatan baik dipanggil secara mediasi dan mengakui nama yang kesalahan huruf dan tidak dipermasalahkan dan perkara tersebut tetap dilanjutkan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai adanya permohonan Eksekusi dari Terbantah yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Penetapan Eksekusi Nomor:

*Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/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/Pdt.Eks/2019/PN.Snt atas Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt tertanggal 14 September 2017 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 78/PDT/2017/PT.JMB tertanggal 14 Desember 2017 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2159/K/Pdt/2018 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijsde*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati bantahan dan replik dari Para Pembantah maupun jawaban dan duplik dari Terbantah, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah: **“Apakah Para Pembantah berhak atas objek bantahan sebagaimana dimaksud dalam Putusan Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo. Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB Jo. Nomor 2159 K/Pdt/2018 sehingga Pembantah I dan Pembantah II adalah Pembantah yang beritikad baik dan benar sehingga Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt atas objek harus dibatalkan?”**;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil bantahan Para Pembantah disangkal oleh Terbantah maka 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)*; sehingga berdasarkan hal tersebut maka Para Pembantah dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil bantahannya dan selanjutnya Terbantah harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Para Pembantah telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yaitu mulai dari Bukti P-1 sampai dengan P-7 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Deden Komara, Samiyo Edi, dan KM. Rozali yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Terbantah telah mengajukan 21 (dua puluh satu) bukti surat yaitu mulai dari Bukti T-1 sampai dengan T-21 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Subur dan Mulyatin yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut Majelis Hakim hanya akan memeriksa terhadap proses ekekusinya saja dan tidak meluas memeriksa materi pokok perkara, hal ini sejalan Yurisprudensi

Halaman 36 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



Mahkamah Agung No. 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang kaidah hukumnya adalah “*perlawanan terhadap eksekusi putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap adalah diizinkan menurut hukum acara, namun Hakim yang memeriksa perkara perlawanan tersebut haruslah fokus hanya terhadap eksekusinya saja dan bukan meluas memeriksa materi pokok perkara*”;

Menimbang, bahwa untuk menilai alasan-alasan bantahan dari Para Pembantah, agar tetap terfokus terhadap permasalahan eksekusi, maka Majelis Hakim berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan bagian II rumusan Hukum Kamar Perdata huruf A Perdata Umum Angka 2 yang menyatakan bahwa perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR karena alasan “kepemilikan”
- c. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Bantahan Para Pembantah telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan bagian II rumusan Hukum Kamar Perdata huruf A Perdata Umum Angka 2 di atas, yaitu sebagai berikut:

**Ad.1. Tentang “*apakah Bantahan Para Pembantah ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang*”;**

Menimbang, bahwa syarat ini menjelaskan bahwa pengajuan bantahan ditujukan terhadap penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang, karena pada prinsipnya apabila eksekusi telah dilakukan dan selesai dilaksanakan maka upaya yang dilakukan bukan melalui



perlawanan pihak ketiga, melainkan melalui gugatan, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 954 K/Sip/1973 tanggal 19 Februari 1975 yang kaidah hukumnya adalah "*perlawanan terhadap eksekusi yang telah selesai dilaksanakan tidak dapat lagi diajukan, melainkan harus mengajukan gugatan*";

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut maka akan dipertimbangkan apakah bantahan dari Para Pembantah diajukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang, dan atas hal-hal tersebut belum selesai dilaksanakan eksekusi?;

Menimbang, bahwa Para Pembantah menyatakan tidak pernah digugat pada perkara Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt sebagaimana bukti P-1 yaitu Fotocopy Surat Pemberitahuan Penetapan Eksekusi Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Snt, Jo. Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB Jo. Nomor : 2159K/Pdt/2018 Jo. Penetapan Nomor : 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt tertanggal 17 Desember 2020, dimana Para Pembantah menyatakan adanya perbedaan nama dan alamat yang tertulis pada bukti pemberitahuan penetapan eksekusi tersebut, sehingga Para Pembantah mengajukan perlawanan atas penetapan eksekusi tersebut dengan dalil sebagai pihak yang berkepentingan karena sebagai pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor 116 atas nama Zulher Zisvar dan Depi Indra terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi dan Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 117 atas nama Zulher Zisvar dan Depi Indra terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi (*vide* Bukti P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pembantah tersebut Terbantah menyatakan bahwa berdasarkan Bukti T-6 yaitu Fotocopy Surat Undangan untuk rapat dalam pelaksanaan Aanmaning tertanggal 30 Juni 2020 dan dilaksanakan Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2017/PN. Snt, Jo. Nomor 78/PDT/2017/PT. JMB Jo. Nomor 2159 K/Pdt/2018, Jo. Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2019/PN. Snt; Bukti T-7 yaitu Fotocopy Surat Undangan Rapat Koordinasi untuk persiapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt; dan Bukti T-8 yaitu Fotocopy Surat Undangan tertanggal 14 September 2020 dalam pelaksanaan Eksekusi dengan Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt dan dikuatkan keterangan saksi Mulyatin selaku Kepala Desa Kasang Pudak menyatakan bahwa benar telah dilaksanakan proses eksekusi namun tidak dapat dilaksanakan, dikarenakan saat melakukan Eksekusi itu kondisi dari

*Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



jumlah anggota masyarakat di lapangan lebih banyak dari jumlah personil kepolisian, jadi demi keamanan pelaksanaan eksekusi tersebut belum dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan saksi antara Para Pihak yang saling berkesesuaian maka terbentuk fakta-fakta hukum, dimana Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Bantahan Para Pembantah diajukan terhadap penetapan eksekusi Penetapan Nomor : 5/Pdt.Eks/2019/PN.Snt. atas Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 31/PDT/2018/PT. Jmb Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3599 K/PDT/2018 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), namun proses eksekusi tersebut belum selesai dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka syarat “Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan eksekusi” telah terpenuhi dalam Bantahan Para Pembantah;

**Ad.2. Tentang “apakah Bantahan Para Pembantah diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) juncto Pasal 208 HIR karena alasan ‘kepemilikan’”**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 206 Rbg, perlawanan atas eksekusi oleh pihak ketiga didasarkan hak milik yang diakui olehnya, sehingga norma dari aturan ini adalah dasar suatu perlawanan oleh pihak ketiga dapat dibenarkan apabila memiliki dasar kepemilikan yang kuat. Hal ini juga dikuatkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 dimana dasar kepemilikan atas tanah diperluas bukan hanya atas Hak Milik, namun juga mencakup Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa apakah alasan Para Pembantah mengajukan perlawanan didasarkan atas dasar kepemilikan yang sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa Para Pembantah mendalilkan kepemilikannya berdasarkan bukti P-2 Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 116 atas nama Zulher Zisvar dan Depi Indra terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi dan bukti P-3 Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 117 atas nama Zulher Zisvar dan Depi Indra terletak di Lorong Batanghari dan Lorong Sentra Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu, dahulu Kab. Batanghari dan sekarang Kab. Muaro Jambi, yang dibeli berdasarkan Bukti P-4 yaitu Fotocopy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli SHM No. 116/Pudak Tanggal Ukur : 24 Maret 1981, No. Ukur: 53/1981, Luas: 35.045 M<sup>2</sup> dan bukti P-5 yaitu Fotocopy Akta Jual Beli SHM No. 117/Pudak Tanggal Ukur: 24 Maret 1981, No. Ukur: 54/1981, Luas: 20.807 M<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "*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*"; yang dalam 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 terhadap dalil kepemilikan oleh Para Pembantah tersebut disangkal oleh Terbantah berdasarkan bukti T-9 yaitu Fotocopy Salinan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Snt, antara; Garni Legia, dkk (Para Penggugat) melawan Salman Syahril, dkk (Para Tergugat); Bukti T-10 yaitu Fotocopy Salinan Putusan Nomor 31/PDT/2018/PT. Jmb, antara; Salman Syahrir, dkk (Para Pembanding semula Para Tergugat) melawan Garni Legia, dkk (Para Terbanding semula Para Penggugat), bukti T-11 yaitu Fotocopy Salinan Putusan Nomor 3599 K/PDT/2018, antara; Salman Syahrir, dkk (Para Pemohon Kasasi) melawan Garni Legia, dkk (Para Termohon Kasasi) yang menyatakan bahwa jual beli yang menjadi dasar kepemilikan Para Pembantah telah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan memperhatikan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 31/PDT/2018/PT. Jmb Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3599 K/PDT/2018 (*vide* Bukti T-9, T-10, dan T-11), yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijsde*), dalam amar putusannya telah menyatakan sebagai berikut:

2. *Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 116 dengan GS: Nomor 53/1981 tertanggal 24 Maret 1981 seluas 35.045 M<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu empat puluh lima) meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 117 dengan GS : 54/1981 tertanggal 24 Maret 1981 seluas 20.087M<sup>2</sup> (dua puluh ribu delapan puluh tujuh) meter persegi dari atas nama Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menjadi atas nama Tergugat II dan Tergugat III;*

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



3. *Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 78/2012 tanggal 6 Agustus 2012 yang dibuat oleh Tergugat II, Tergugat III dan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihadapan Tergugat IV adalah tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;*
4. *Menyatakan secara hukum tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 116 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 117 yang terletak di Lorong Batanghari Rt. 22, Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi yang dahulunya seluas 55.852 M2 (lima puluh lima ribu delapan ratus lima puluh dua) meter persegi sekarang hanya seluas 35.000 M2 (tiga puluh lima ribu) meter persegi, yang selama ini dikuasai dan telah dijual secara kavling kepada 80 (delapan puluh) orang dengan batas-batas sebagai berikut :*
  - *Sebelah Utara berbatasan dengan jalan lingkungan;*
  - *Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu tanah hak milik Sutaryono/ Kustiah, sekarang sudah dikapling ke orang lain;*
  - *Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik Pak Kasmin;*
  - *Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu tanah hak milik Jamhari, sekarang perumahan Pak Harahap;*

*Adalah sah secara hukum milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan amar putusan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 31/PDT/2018/PT. Jmb Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3599 K/PDT/2018 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 116 dengan GS: Nomor 53/1981 tertanggal 24 Maret 1981 seluas 35.045 M2 (tiga puluh lima ribu empat puluh lima) meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 117 dengan GS : 54/1981 tertanggal 24 Maret 1981 seluas 20.087M2 (dua puluh ribu delapan puluh tujuh) meter persegi (Vide Bukti P-2 dan P-3) telah dinyatakan kepemilikannya yaitu milik dari penggugat dalam perkara tersebut yaitu Garni Legia, Tintan Dindyati, Tanti Gandini, dan Dyda Legawa. Selain daripada hal tersebut, Akta Jual Beli Nomor 78/2012 tanggal 6 Agustus 2012 (Vide Bukti P-4) yang dijadikan dasar peralihan atas kepemilikan oleh Para Pembantah juga telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam putusan tersebut. Dengan demikian, menurut Majelis, oleh karena dasar bukti-bukti kepemilikan dan peralihan hak dari Para Pembantah yaitu Bukti P-2, P-3, P-4, P-5 telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai

*Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt*



kekuatan hukum, maka bukti-bukti tersebut telah terbantahkan dan menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan bukti P-6 dan bukti P-7, serta keterangan saksi Deden Komara, Saksi Samiyo Edi, dan Saksi KM Rozali yang berdasarkan alat bukti surat dan saksi-saksi tersebut hanya menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara nama dan alamat pada Pembantah I dan perbedaan alamat pada Pembantah II pada Sertifikat Hak Milik Nomor 116 dan Nomor 117, yang sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa proses peralihan pada sertifikat-sertifikat tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu Para Pembantah tidak dapat menunjukkan bukti-bukti kepemilikan yang sah sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2159 K/Pdt/2018 (*Vide Bukti T-12, T-13, dan T-14*), yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam amar putusannya telah menyatakan bahwa:

“... 5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 116 dan 117/Desa Kasang Pudak Milik Tergugat I dan Tergugat II tidak berada di lorong Sentra atau bukan terletak ditanah milik Penggugat;...”

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor 116 dan 117/ Desa Kasang Pudak (*vide bukti P-2 dan P-3*) terbukti tidak tumpang tindih/*overlapping* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4214 Tahun 2013, Sertifikat Hak Milik Nomor 4259 Tahun 2013 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4260 Tahun 2013 (*vide bukti T-15, T-16, dan T-17*), yang seluruhnya merupakan milik Terbantah dan merupakan objek eksekusi atas Putusan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Snt dengan Penetapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2019/PN. Snt (*vide Bukti T-6, T-7, dan T-8*);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil bantahan Para Pembantah, baik alat bukti surat maupun saksi sebagaimana Majelis Hakim pertimbangkan diatas, dan setelah mencermati Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2159 K/Pdt/2018 (*Vide Bukti T-12, T-13, dan T-14*) yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkraft Van Gewijsde*), menurut Majelis Hakim, Terbantah telah mampu membuktikan dalil sanggahannya dalam perkara *a-quo* bahwa Terbantah adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Snt Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 78/PDT/2017/PT.JMB Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2159 K/Pdt/2018. Sebaliknya, Para Pembantah tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya, oleh karena itu terhadap alasan Kepemilikan dari Para Pembantah haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi alasan pengajuan bantahan sebagaimana diatur dalam Pasal 206 Rbg. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan mengenai "*diajukan terhadap berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) juncto Pasal 208 HIR karena alasan 'kepemilikan'*" tidak terpenuhi, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan selain dan selebihnya sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018;

Menimbang, bahwa terhadap bukti para pihak selain dan selebihnya, selain daripada bukti pokok hak kepemilikan yang berkaitan dengan perkara ini yang telah dipertimbangkan, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembantah tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya, maka Para Pembantah bukanlah Para Pembantah yang beritikad baik dan benar, dan oleh karenanya bantahan dari Para Pembantah haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Para Pembantah ditolak, maka Para Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, 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 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak beritikad baik dan tidak benar;
2. Menolak Bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.351.000,00(satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu);

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Senin, tanggal 12 April 2021 oleh kami, Adhi Ismoyo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Gabriel Lase, S.H., dan Mohammad Harzian Rahmatsyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 40/Pdt.Bth/2020/PN Snt tanggal 19 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Raden Muhamad Yoga Wirawan, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sengeti dan dihadiri Kuasa Para Pembantah serta Kuasa Terbantah.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gabriel Lase, S.H.

Adhi Ismoyo, S.H., M.H.

Mohammad Harzian Rahmatsyah, S.H.

Panitera Pengganti,

Raden Muhamad Yoga Wirawan, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp75.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp466.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp750.000,00;
5. PNBP .....	:	Rp10.000,00;
6. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.351.000,00;

( satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu )

Halaman 44 dari 44 Putusan Perdata Bantahan Nomor 40/Pdt.Bth/2020/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)