



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. Nurbaiti Binti H. Ismail F, bertempat tinggal di Jl. Bulian No. 04 RT. 008 RW. 003, Desa Pasir Putih, Kecamatan Rimbo Tengah, Kab. Bungo, Jambi, email elsaleslani96@ymail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Hj. Nurhayati Binti H. Ismail F, bertempat tinggal di Jl. Sultan Thaha RT. 010 RW. 004, Desa Bungo Timur, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kab. Bungo, Jambi, email elsaleslani96@ymail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

H. Syaiful Orlando Bin H. Ismail F, bertempat tinggal di Jl. Sultan Thaha RT. 010 RW. 004, Desa Bungo Timur, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kab. Bungo, Jambi, email elsaleslani96@ymail.com, untuk selanjutnya sebagai **Penggugat III**;

Nuraini Binti H. Ismail F, bertempat tinggal di Jl. Merangin No. 97 RT. 010 RW. 004, Desa Bungo Timur, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kab. Bungo, Jambi, email elsaleslani96@ymail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Nurlaili Binti H. Ismail F, bertempat tinggal di Jl. SMP Simpang Somel RT. 005 RW. 000, Desa Embacang Gedang, Tanah Sepanggal Lintas, Kab. Bungo, Jambi, email elsaleslani96@ymail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

Hj. Kasmawati, bertempat tinggal di Jl. Diponegoro Nomor 806 RT. 008 RW. 003, Desa Pasir Putih, Kecamatan Rimbo Tengah, Kab. Bungo, Jambi, email elsaleslani96@ymail.com, untuk selanjutnya sebagai **Penggugat VI**;

Penggugat I hingga Penggugat VI untuk selanjutnya secara bersama – sama disebut sebagai **Para Penggugat**

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahwami, S.H.,MH., dkk Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) 'Bina Keadilan' Muara Bungo, berkantor di Jalan Batang Hari NO. 544 A Komplek Perumnas Rimbo Tengah, Muara Bungo,

Halaman 1 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

email elsaleslani96@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Februari 2023;

Lawan:

Yusmiati, bertempat tinggal di Perumahan Barcelona Blok B No. 02 RT. 16, Desa Sungai Mengkuang, Kecamatan Rimbo Tengah, Kab. Bungo, Jambi, email harrysetiawan.hs59@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Setyawan, S.H., M.H., Netty Budiarti, S.H., dan Ridho Santoso, S.H. Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum Pelita Keadilan yang beralamat di komplek Ruko Zaki Jl. Teuku Umar Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SKK/Pdt.G-08/LBH-PK/III/2023 tanggal 9 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo dengan Nomor 33/SK.Pdt/2023/PN Mrb pada tanggal 14 Maret 2023, email lbhpelitakeadilanbungo@gmail.com, sebagai **Tergugat I**;

Desy, bertempat tinggal di Jl. Rangkayo Pingai RT. 22, Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, Jambi, email marsyarara7@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Marwan Padli, H.M., S.H., M.H yang berkantor di H. Marwan Padli, H.M. S.H., M.H yang beralamat di Jl. Cengkeh RT 19 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 07/SKK/III/2023 tanggal 16 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo dengan Nomor 36/SK.Pdt/2023/PN Mrb pada tanggal 16 Maret 2023, email duareformasi2020@gmail.com, sebagai **Tergugat II**;

Syaiful Asani, bertempat tinggal di Lrg. Lebai Hasan No. 66 RT. 11 RW. 04, Desa Sungai Pinang, Kecamatan Bungo Dani, Kab. Bungo, Jambi, email hsyaifulasani@gmail.com, sebagai **Tergugat III**;

Ramlah, bertempat tinggal di Jl. Tanah Tumbuh RT. 003 RW. 001, Desa Bungo Taman Agung, Kecamatan Bathin 3, Kab. Bungo, Jambi, email pajarsidik223@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Setyawan, S.H., M.H., Netty Budiarti, S.H., dan Ridho Santoso, S.H. Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum Pelita

Halaman 2 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

Keadilan yang beralamat di komplek Ruko Zaki Jl. Teuku Umar Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SKK/Pdt.G-08/LBH-PK/III/2023 tanggal 9 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo dengan Nomor 33/SK.Pdt/2023/PN Mrb pada tanggal 14 Maret 2023, email lbhpelitakeadilanbungo@gmail.com, sebagai **Tergugat IV**;

Boy Heriyadi, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di, Jl. Lintas Sumatera Km. 14 Dusun Sarana Jaya, Kecamatan Bathin III, Kabupaten Bungo, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI., sebagai **Tergugat V**;

Ermadi, bertempat tinggal di Dusun Candi, Desa Candi, Kecamatan Tanah Sepenggal, Kab. Bungo, Jambi, sebagai **Tergugat VI**;

Dra., Shafyallaili. Am, bertempat tinggal di Griya Serpong Asri Blok B-6 Nomor 13 RT. 006 RW. 005, Desa Suradita, Cisauk, Kab. Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Husnil Hidayat, beralamat di Perumahan Bungo Persada Indah I, Kel. Pasir Putih, Kec. Rimbo Tengah, Kab. Bungo, Prov. Jambi, email hdayat209@gmail.com, sebagai **Tergugat VII**;

Eri Mudiawati, bertempat tinggal di Dusun Tunas Karya RT. 01 RW. 01, Desa Pematang Sapat, Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Jambi, sebagai **Tergugat VIII**;

Badan Pertahanan Nasional (BPN), bertempat tinggal di Jln. R.M. Thaher No. 493, Desa Candika, Kecamatan Rimbo Tengah, Kab. Bungo, Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Trisita Marlianasari,S.H., Niken Eveline Parisa,S.H., Prana Citra,SP dan Rahim Munandar kesemuanya Aparatur Sipil Negara pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bungo yang beralamat di Jalan R.M Thaher Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 214/Sku-15.08.MP.02/III/2023 tanggal 10 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo dengan Nomor 35/SK.Pdt/2023/PN Mrb tanggal 16 Maret 2023, email nikenevelinparisa@gmail.com, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 3 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 2 Maret 2023 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Gugatan ini didasarkan atas fakta-fakta dan peristiwa seperti terurai di bawah ini:

A. DASAR HUKUM

Bahwa dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat adalah berdasarkan ketentuan:

- a. Pasal 1365 KUHPerdara,
 - b. Yuridprudensi Mahkamah Agung R.I, dan
 - c. Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, :
- a. Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi sebagai berikut :

"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

Pasal 1366 KUHPerdara menyebutkan bahwa :

"setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya".

Pasal 1367 KUHPerdara Indonesia menyebutkan :

"seorang tidak hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah penguasaannya"

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia tersebut, unsure perbuatan melawan hukum adalah :

- Adanya perbuatan (melawan hukum/onrechtmatig)
- Adanya kerugian (*schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*)
- Kerugian disebabkan kesalahan (*Schuld*)

- b. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.2831 K/Pdt/1996 tanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus

Halaman 4 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



membuktikan adanya unsure unsure perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yakni sebagai berikut:

1. Suatu perbuatan melawan hokum adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum
2. Kerugian, adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat
3. Kesalahan dan kelalaian, adanya kesalahan atau kelalaian pada pihakTergugat
4. Hubungan kausal, adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat

Putusan *Hoge raad* negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919, menyebutkan bahwa : *standard baku (standarrest) hogeraad* tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hokum (*“onrechtmatigedaad”*) menyatakan :

“Pengertian onrechtmatigedaad termasuk pula perbuatan yang memperkosa sasuatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hokum sipembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan didalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain”. (Chaidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, alumni, Bandung, 1999).

c. Doktrin :

Prof.Dr. Wiryono Prodjodikoro, S.H., menyebutkan :*“dalam hal perbuatan melawan hukum, penggugat dalam gugatannya harus mengutarakan ...tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsure kesalahan (schuld) dari pihak tergugat”* (Prof.Dr. WiryonoProdjodikoro, S.H., Perbuatan Melanggar Hukum : dipandang dari sudut Hukm Perdata, halaman 103, CV.Mandar Maju, Bandung,2000).

Doktrin :

Unsur kesalahan menurut J. Satrio :*“.....”Kesalahan/schuld” disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akiba tperilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechtmatigedaad itu harus dapat dipersalahkan kepada sipelaku”* (R. Setiawan, SH, Pokok-

Halaman 5 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Bina cipta, Bandung, cetakan Kelima, 1994).

Doktrin :

Unsur kerugian menurut Prof.Dr. Wiryono Prodjodikoro, S.H., Menyebutkan bahwa: *"kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia,, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang"* (Prof.Dr. Wiryono Prodjodikoro, S.H., Perbuatan Melanggar Hukum : dipandang dari Sudut Hukum Perdata, halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000).

B. OBJEK SENGKETA

Bahwa orang tua Para Pengugat mempunyai 1 (satu) bidang tanah dengan luas 3 (tiga) hektar sesuai surat jual-beli /Ganti Rugi Tanah tanggal 5 Januari 1980 yang terletak di Jl Lintas Sumatera Km 11, Dusun Sarana Jaya, Kecamatan Bahin II, Kabupaten Bungo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan PTP VI
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dahulu Usman Hasan sekarang kebun sawit Apin;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dahulu tanah Ir. Suid sekarang tidak diketahui pemiliknya;

Dari tanah milik orang tua Para Pengugat yang luasnya 3 (tiga) Ha tersebut telah diterbitkan Sertipikatnya oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat seluas 17.860 M2, sebagaimana terdapat dalam Sertipikat Hak Milik No. 464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004, dan inilah yang menjadi objek sengketa ;

C. KRONOLOGI

1. Bahwa pada tanggal 28 Desember 1979 orang tua Para Pengugat telah membeli 1 (satu) bidang tanah perkebunan kepada M. Lunang Jamin dengan membayar persekot sebagai tanda jadi jual-beli tanah dengan uang sejumlah Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah), kemudian pada tanggal 5 Januari 1980 orang tua Para Pengugat melakukan pembayaran untuk pelunasan pembelian tanah tersebut dengan uang sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang diikuti

Halaman 6 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



penandatanganan surat jual-beli/ganti rugi tanah diatas zegel Rp.25 (duapuluh lima rupiah) tertanggal 5 Januari 1980;

2. Bahwa orang tua Para Penggugat H. Ismail F telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1980, sedangkan ibu Para Penggugat meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 1990;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2003 Tergugat I menemui kakak kandung Para Penggugat/suami Penggugat VI (H. Nasrun Bin H. Ismail) dan menyampaikan bahwa ada *developer* yang ingin bekerja sama untuk membangun perumahan KPR BTN diatas tanah milik orang tua Para Penggugat yang dibeli dari H. Lunang Jamin seluas 3 (tiga) hektar tersebut, dengan perjanjian bahwa setelah dibangun nantinya Para Penggugat selaku ahli waris akan mendapatkan masing-masing 1 (satu) unit rumah type 36 dan uang Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
4. Bahwa untuk keperluan tersebut maka disepakati Tergugat I yang mengurus Sertipikat atas tanah orang tua Para Penggugat tersebut untuk dan atas nama ahli waris sebanyak 8 (delapan) orang sesuai jumlah ahli waris dari H. Ismail F, yakni :

- H. Nasrun Bin H. Ismail F
- Hj. Nurbaiti Binti H. Ismail F
- Nurhayati Binti H. Ismail F
- Syaiful Orlabdo Bin H. Ismail F
- Nuraini Binti H. Ismail F
- Nurlaili Binti H. Ismail F
- Nurbadriati Binti H. Ismail F
- Izuddin Bin H. Ismail F

5. Bahwa kemudian untuk keperluan tersebut, maka surat jual-beli/ganti rugi tanah tertanggal 5 Januari 1980 milik orang tua Para Penggugat tersebut diserahkan kepada Tergugat I, dan Para Penggugat mempercayai sepenuhnya kepada Tergugat I untuk pengurusan Sertipikat atas tanah tersebut;
6. Bahwa Para Penggugat hanya menyerahkan Surat Jual-beli / ganti rugi tanah tertanggal 5 Januari 1980 kepada Tergugat I dan tidak pernah membuat maupun menanda tangani serta menyerahkan surat-surat lainnya;
7. Bahwa sejak Surat Jual-beli/ganti rugi tanah tertanggal 5 Januari 1980 atas tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat I, sampai beberapa tahun, Tergugat I tidak pernah memberi kabar kepada

Halaman 7 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Para Penggugat tentang kelanjutan pembangunan Perumahan KPR BTN maupun perkembangan pengurusan Sertipikat atas tanah tersebut;

8. Bahwa oleh karenanya Para Penggugat bersama kakak Para Penggugat almarhum H.Nasrun Bin Ismail (suami Penggugat VI), berusaha untuk menemui Tergugat I, namun upaya tersebut tidak menemui hasil;
9. Bahwa sampai meninggalnya kakak Para Penggugat bernama H.Nasrun Bin Ismail (suami Penggugat VI) pada tanggal 5 Desember 2008, Tergugat I tidak juga ada memberi kabar tentang sertipikat yang diurusnya maupun pembangunan Perumahan BTN yang dijanjikannya;
10. Bahwa akhirnya sekitar awal tahun 2019 Para Penggugat menanyakan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo (Turut Tergugat) tentang Sertipikat yang diurus oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat menjelaskan bahwa Sertipikat tanah yang diurus Tergugat I tersebut sudah selesai pada tahun 2005 dan diserahkan kepada Tergugat I;
11. Bahwa atas penjelasan Turut Tergugat tersebut Para Penggugat lalu menghubungi Tergugat I via *Handphone* yang nomor *Handphonenya* diberikan oleh Turut Tergugat, setelah Para Penggugat hubungi, Tergugat I menyatakan bahwa dia sedang berada di Jawa, dan setelah ditanyakan tentang keberadaan Sertipikat atas tanah tersebut Tergugat I menyatakan "kalau mau Sertipikat, segera transfer uang sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
12. Bahwa akhirnya Para Penggugat mencoba untuk mencari informasi tentang keberadaan Sertipikat yang diurus oleh Tergugat I, hingga akhirnya Para Penggugat mendapat data bahwa Tergugat I bekerja sama dengan Turut Tergugat telah membuat surat-surat sebagai berikut :
 - a. Surat Kuasa tertanggal 1 Agustus 1999 yang isinya menyatakan Para Penggugat memberi kuasa kepada kakak Para Penggugat (H. Nasrun Ismael) untuk mengurus/menjual/menanda tangani Surat yang berhubungan dengan tanah yang terletak di KM. 12 Jalan Lintas Sumatera.



- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama kakak Para Penggugat (H. Nasrun Ismael) tertanggal 17 Juni 2003,
 - c. Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 1 November 2004 yang isinya menyatakan "bahwa kami ada mempunyai sebidang tanah kebun peninggalan almarhum orang tua kami H. Ismail H. Fahrudin seluas± 18.000 M2.
13. Bahwa surat-surat tersebut pada angka 12 (huruf a, b, dan c) diatas ternyata dipergunakan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat baik untuk penerbitan sertipikat induk yakni Sertipikat Hak Milik No. 464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 maupun untuk keperluan jual-beli dan pemecahan dari sertipikat induk tersebut ke Sertipikat atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII ;
 14. Bahwa surat-surat dimaksud dalam angka 12 (huruf a, b, dan c) diatas, seolah-olah benar dibuat oleh Para Penggugat dan kakak Para Penggugat H. Nasrun Bin H. Ismail F (suami Penggugat VI), padahal Para Penggugat maupun kakak Para Penggugat bernama H. Nasrun Ismail tidak pernah membuat maupun menanda tangani ke 3 (tiga) macam surat tersebut;
 15. Bahwa Para Penggugat hanya menyerahkan Surat Jual-beli / ganti rugi tanah tertanggal 5 Januari 1980 kepada Tergugat I dan tidak pernah membuat maupun menanda tangani serta menyerahkan surat-surat seperti tercantum pada angka 12 (huruf a, b dan c) tersebut kepada Tergugat I maupun Turut Tergugat;
 16. Bahwa kemudian karena Para Penggugat merasa curiga terhadap adanya Surat-surat tersebut, maka Para Penggugat melaporkan perihal pemalsuan tanda tangan ke Kepolisian Resort Bungo;
 17. Bahwa pada saat laporan Para Penggugat tersebut sedang diproses oleh penyidik Polres Bungo, Tergugat I mengutus seseorang yang bernama Burhanuddin Tommy untuk menyerahkan Sertipikat No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005 atas nama H. Nasrun Ismail BBA (suami Penggugat VI) kepada Para Penggugat;
 18. Bahwa setelah Para Penggugat terima Sertipkat tersebut, lalu Para Penggugat teliti ternyata Sertipikat tersebut dibuat atas nama salah satu ahli waris saja, yakni atas nama H. Nasrun Ismail, BBA (suami

Halaman 9 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Penggugat VI), dengan luas 17.860 M2, tidak sesuai dengan luas yang ada didalam surat jual beli/ganti rugi tanggal 5 Januari 1980, kemudian terlihat pula bahwa sertipikat tersebut sudah dilakukan pemecahan;

19. Bahwa sejalan dengan itu proses laporan Para Penggugat ke Kepolisian Resort Bungo terus berjalan dan terhadap Surat-surat yang dicurigai sebagai surat palsu, yakni :

1. Surat Kuasa tertanggal 1 Agustus 1999 yang isinya menyatakan Para Penggugat memberi kuasa kepada kakak Para Penggugat (H. Nasrun Ismael) untuk mengurus/menjual/menanda tangani Surat yang berhubungan dengan tanah yang terletak di KM. 12 Jalan Lintas Sumatera.
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama kakak Para Penggugat (H. Nasrun Ismael) tertanggal 17 Juni 2003,
3. Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 1 November 2004 yang isinya menyatakan "bahwa kami ada mempunyai sebidang tanah kebun peninggalan almarhum orang tua kami H. Ismail H. Fahrudin seluas± 18.000 M2.

Dikirim ke Kepolisian Negera Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan Bidang Laboratorium Forensik, setelah diperiksa akhirnya didapat hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No.LAB : 28 / DTF / 2022, yang menyatakan bahwa tanda tangan ahli waris dalam Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari ahli waris H. Ismail Fakhruddin yakni atas nama (Hj. Nurbaiti binti H. Ismail, Nurhayati binti H. Ismail, Syaiful Orlando bin H. Ismail, Nuraini binti H. Ismail, Nurlaili bin H. Ismail, dan Izuddin bin H. Ismail) kepada H. Nasrun H. Ismail (suami Penggugat VI), dan tanda tangan Para Penggugat dalam Surat Kuasa Penyerahan Tanah dari Para Penggugat kepada kakak Para Penggugat Nasrun H. Ismail (suami Penggugat VI) adalah tidak identik/tidak sama dengan tanda tangan dari Para Penggugat (Hj. Nurbaiti binti H. Ismail, Nurhayati binti H. Ismail, Syaiful Orlando bin H. Ismail, Nuraini binti H. Ismail, Nurlaili bin H. Ismail, dan Izuddin bin H. Ismail) selaku ahli waris dari almarhum H. Ismail (orang tua Para Penggugat), sehingga dengan demikian tanda tangan Para Penggugat dalam surat-surat dimaksud patut diduga dibuat oleh Tergugat I bekerja sama dengan Turut Tergugat

Halaman 10 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



dan bukannya dibuat oleh Para Penggugat ataupun kakak Para Penggugat, hal ini dimaksudkan agar meraka leluasa untuk menguasai dan menjual tanah tersebut kepada pihak lain;

20. Bahwa kemudian dari tanah yang terdapat dalam sertipikat No.864/Desa Sarana Jaya 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005, ternyata dengan menggunakan surat kuasa palsu tersebut telah dilakukan pemecahan tidak sempurna terhadap Sertipikat tersebut, yakni menjadi :

- a. Sertipikat Nomor : 465 atas nama Desy seluas 593 M2 (Tergugat II);
- b. Sertipikat No : 474 atas nama Syaiful Asani seluas 1.157 M2 (Tergugat III);
- c. Sertipikat No : 475 atas nama Ramlah seluas 2.065 M2 (Tergugat IV);
- d. Sertipikat No : 476 atas nama Boy Heriyaldi seluas 600 M2 (Tergugat V);
- e. Sertipikat No : 477 atas nama Ermadi (Tergugat VI) yang kemudian dijual dan dibalik nama menjadi atas nama Dra. Shafyallaili seluas 592 M2 (Tergugat VII)
- f. Sertipikat No : 695 atas nama Eri Mudiawati seluas 695 M2' (Tergugat VIII);

Sehingga tanah Para Penggugat dalam sertipikat No.864/Desa Sarana Jaya 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005 tersebut saat ini hanya tersisa 12.158 M2 ;

21. Bahwa dengan demikian Sertipikat No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005, maupun sertipikat hasil pemecahan yakni :

- a. Sertipikat No : 465 atas nama Desy seluas 593 M2;
- b. Sertipikat No : 474 atas nama Syaiful Asani seluas 1.157 M2
- c. Sertipikat No : 475 atas nama Ramlah seluas 2.065 M2
- d. Sertipikat No : 476 atas nama Boy Heriyadi seluas 600 M2
- e. Sertipika tNo : 477 atas nama Ermadi yang kemudian dijual dan dibalik nama menjadi atas nama Dra. Shafyallaili seluas 592 M2
- f. Sertipikat No : 695 atas nama Eri Mudiawati seluas 695 M2

Yang diterbitkan atas dasar hal yang tidak benar yakni adanya pemalsuan surat/tanda tangan Para Penggugat, maka konsekwensi atas hal tersebut mengakibatkan sertipikat Sertipikat No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah

Halaman 11 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



No.113/2005, maupun sertipikat hasil pemecahannya, mengandung cacat hukum, oleh karenanya berdasarkan hukum patut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

22. Bahwa oleh karena Sertipikat No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005, maupun sertipikat hasil pemecahan yakni :

- a. Sertipikat No : 465 atas nama Desy seluas 593 M2;
- b. Sertipikat No : 474 atas nama Syaiful Asani seluas 1.157 M2
- c. Sertipikat No : 475 atas nama Ramlah seluas 2.065 M2
- d. Sertipikat No : 476 atas nama Boy Heriyadi seluas 600 M2
- e. Sertipikat No : 477 atas nama Ermadi yang kemudian dijual dan dibalik nama menjadi atas nama Dra. Shafyallaili seluas 592 M2
- f. Sertipikat No : 695 atas nama Eri Mudiawati seluas 695 M2.

Cacat hukum dan dinyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum, maka Para Penggugat mohon agar sekiranya Majelis Hakim berkenan memerintahkan Turut Tergugat untuk menarik/mencoret dari buku register/menyatakan tidak berlaku Sertipikat Sertipikat No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005, maupun sertipikat hasil pemecahan yakni :

- a. Sertipikat No : 465 atas nama Desy seluas 593 M2;
- b. Sertipikat No : 474 atas nama Syaiful Asani seluas 1.157 M2
- c. Sertipikat No : 475 atas nama Ramlah seluas 2.065 M2
- d. Sertipikat No : 476 atas nama Boy Heriyadi seluas 600 M2
- e. Sertipikat No : 477 atas nama Ermadi yang kemudian dijual dan dibalik nama menjadi atas nama Dra. Shafyallaili seluas 592 M2
- f. Sertipikat No : 695 atas nama Eri Mudiawati seluas 695 M2

23. Bahwa atas seluruh yang terurai tersebut diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa semua peristiwa hukum ini diawali dengan pemalsuan tanda tangan Para Penggugat didalam surat-surat yang dibuat sendiri oleh Tergugat I bekerja sama dengan Turut Tergugat, yakni terhadap surat sebagai berikut :

- a. Surat Kuasa tertanggal 1 Agustus 1999 yang isinya menyatakan Para Penggugat memberi kuasa kepada kakak Para Penggugat (Nasrun Ismael) untuk mengurus/menjual/menanda tangani Surat yang berhubungan dengan tanah yang terletak di KM. 12 Jalan Lintas Sumatera.

Halaman 12 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Nasrun Ismael tertanggal 17 Juni 2003,
- c. Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 1 November 2004 yang isinya menyatakan “bahwa kami ada mempunyai sebidang tanah kebun peninggalan almarhum orang tua kami H. Ismail H. Fahrudin seluas± 18.000 M2, dan selanjutnya surat-surat yang dipalsukan tersebut dipergunakan Tergugat I dan Turut Tergugat sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005, dan menjadi dasar jual-beli maupun dasar pemecahan menjadi sertipikat-sertipikat sebagai berikut :
 - a. Sertipikat No : 465 atas nama Desy seluas 593 M2;
 - b. Sertipikat No : 474 atas nama Syaiful Asani seluas 1.157 M2
 - c. Sertipikat No : 475 atas nama Ramlah seluas 2.065 M2
 - d. Sertipikat No : 476 atas nama Boy Heriyadiseluas 600 M2
 - e. Sertipikat No : 477 atas nama Ermadi yang kemudian dijual dan dibalik nama menjadi atas nama Dra. Shafyallaili seluas 592 M2

f. Sertipikat No : 695 atas nama Eri Mudiawati seluas 695 M2.

Maka terhadap premis hukum diatas, terang dan jelas bahwa tindakan Tergugat I yang bekerjasama dengan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat tidak sesuai dengan nama-nama ahli waris yang berhak atas tanah tersebut, serta menjual/mengalihkan kepemilikan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII secara tanpa hak dan melawan hukum. Perbuatan Para Tergugat yang demikian itu telah melanggar hak subjektif Para Penggugat dan/atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang melekat pada diri Para Tergugat dapat dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige daad*)

24. Bahwa perbuatan melawan hukum Para Tergugat pada kenyataannya telah mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian *materiil* maupun *immateriil* karena Para Penggugat tidak bisa menikmati hak untuk menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa termasuk terhalang mendapatkan sertipikat hak milik atas nama Para Penggugat. Oleh karenanya berdasar hukum Para Tergugat patut dihukum untuk menyerahkan tanah objek

Halaman 13 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



sengketa dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun juga yang melekat di atasnya;

25. Bahwa oleh karena tindakan Para tergugat mengandung unsure perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya bagi siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat, yang memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum, dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

26. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Muara Bungo, agar Putusan perkara ini *in casu* dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaarbijvoorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Muara Bungo yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PETITUM

DALAM PROVISI.

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa dalam perkara ini berupa sebidang tanah seluas 3 (tiga) ha yang terletak di Jl Lintas Sumatera Km 11, Dusun Sarana Jaya, Kecamatan Bahin II, Kabupaten Bungo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan PTP VI
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dahulu Usman Hasan sekarang kebun sawit Apin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dahulu tanah ir. Suid sekarang tidak diketahui pemiliknya;

Adalah hak milik ahli waris almarhum orang tua Para Penggugat H. Ismail Fahrudin;

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*);

Halaman 14 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



4. Meyatakan Sertipikat Hak Milik No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005 atas nama H. Nasrun, BBA, dan sertipikat hasil pemecahan menjadi sertipikat-sertipikat sebagai berikut :
 - a. Sertipikat No : 465 atas nama Desys eluas 593 M2;
 - b. Sertipikat No : 474 atas nama Syaiful Asani seluas 1.157 M2
 - c. Sertipikat No : 475 atas nama Ramlah seluas 2.065 M2
 - d. Sertipikat No : 476 atas nama Boy Heriyadi seluas 600 M2
 - e. SertipikatNo : 477 atas nama Ermadi yang kemudian dijual dan dibalik nama menjadi atas nama Dra. Shafyallaili seluas 592 M2
 - f. Sertipikat No : 695 atas nama Eri Mudiawati seluas 695 M2Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat bila perlu dapat menggunakan bantuan aparaturnegara, dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun juga;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret dalam buku register / catatan khusus / melakukan Tindakan lainnya, yang setidaknya tidaknya menerangkan Sertipikat Hak Milik No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005, atas nama H. Nasrun Ismail BBA, dan Sertipikat hasil pemecahan sebagai berikut :
 - a. Sertipikat No : 465 atas nama Desy seluas 593 M2;
 - b. Sertipikat No : 474 atas nama Syaiful Asani seluas 1.157 M2
 - c. Sertipikat No : 475 atas nama Ramlah seluas 2.065 M2
 - d. Sertipikat No : 476 atas nama Boy Heriyadi seluas 600 M2
 - e. SertipikatNo : 477 atas nama Ermadi yang kemudian dijual dan dibalik nama menjadi atas nama Dra. Shafyallaili seluas 592 M2
 - f. Sertipikat No : 695 atas nama Eri Mudiawati seluas 695 M2Tidak berlaku berdasarkan Putusan ini.
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsider

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon memberi putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VII dan Turut Tergugat I

Halaman 15 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing – masing menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat III menghadap sendiri; sedangkan Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VIII tidak menghadap walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Diana Retnowati, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Bungo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. EKSEPSI KOMPETISI ABSOLUT

PART I

Bahwa penetapan waris bukanlah merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri, melainkan merupakan wewenang dari Pengadilan Agama dalam hal si pewaris dan ahli waris adalah orang yang beragama islam. Pada pasal 49 huruf b uu no. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas uu no. 7 tahun 1989 tentang peradilan agama (“uu peradilan agama”) disebutkan bahwa: “...pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang: b. Waris..

Menurut Penjelasan Pasal 49 Huruf B Undang-undang Peradilan Agama Yang Berbunyi:

“...Yang dimaksud dengan “Waris” Adalah Penentuan Siapa Yang Menjadi Ahli Waris, Penentuan Mengenai Harta Peninggalan, Penentuan Bagian Masing-Masing Ahli Waris, Dan Melaksanakan Pembagian Harta Peninggalan Tersebut, Serta Penetapan Pengadilan Atas Permohonan Seseorang Tentang Penentuan Siapa Yang Menjadi Ahli Waris, Penentuan Bagian Masing-Masing

Halaman 16 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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)



Ahli Waris...”

Berdasarkan penjelasan di atas jelas bahwa yang berhak untuk mengeluarkan Penetapan Ahli Waris Adalah Pengadilan Agama Bukan Pengadilan Negeri.

Bahwa tentang kompetensi mengadili perkara secara umum telah diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang menyatakan bahwa “Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”.

Bahwa mengenai tugas dan wewenang Pengadilan Agama yaitu: “Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang: Perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah (Pasal 49 Undang Undang nomor 3 tahun 2006 jo Undang Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama).

Bahwa berkaitan dengan perkara yang memiliki persinggungan kompetensi antara pengadilan agama dengan Pengadilan Negeri telah dijelaskan kompetesinya pada Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 3 tahun 2006 jo Undang Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menerangkan bahwa Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum. Sedangkan Ayat (2) pasal 50 tersebut menerangkan bahwa Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.

Bahwa lebih lanjut SEMA Nomor 4 tahun 2016 Rumusan Kamar Perdata B.3. dan Rumusan Kamar Agama C.9. menjelaskan bahwa Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama, sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan

Halaman 17 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memutus dan mengadili.

Bahwa berdasarkan penjelasan pasal-pasal dan SEMA diatas maka terhadapnya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Apabila terjadi sengketa hak milik diantara subjek hukumnya orang-orang yang beragama Islam dan sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain maka sengketa tersebut menjadi Kewenangan Pengadilan Agama;
2. Apabila terjadi sengketa hak milik diantara subjek yang mengajukan sengketa hak milik tersebut, merupakan orang-orang yang bukan menjadi subjek bersengketa di pengadilan agama, maka sengketa tersebut menjadi Kewenangan Pengadilan Negeri;

Incasu, petitum gugatan penggugat poin 2 yang pada pokoknya meminta Pengadilan Negeri Muara Bungo agar memberikan amar putusan yang isinya menyatakan tanah objek sengketa adalah hak milik ahli waris adalah tidak dapat dibenarkan karena penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris sesuai norma hukum waris yang berlaku adalah wewenang Pengadilan Agama sehingga dengan demikian menurut hukum Pengadilan Negeri Muara Bungo tidak berwenang menentukan siapa-siapa ahli terlebih lagi menetapkan Penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah objek sengketa, adalah diluar batas yurisdiksi Peradilan Umum.

PART II

Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 4 halaman 7 yang pada pokoknya menerangkan bahwa ahli waris Ismail F ada 8 (delapan) yakni:

1. H.nasrun
2. Hj. Nurbaiti
3. Nurhayati
4. Syaiful orlabdo
5. Nuraini
6. Nurlaili
7. Nurbadriati
8. Izuddin

Bahwa dalam gugatan Penggugat hanya terdiri dari 6 Penggugat yaitu:

1. Hj. Nurbaiti

Halaman 18 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



2. Nurhayati
3. Syaiful orlabdo
4. Nuraini
5. Nurlaili
6. Kasmawati (istri alm nasrun)

Bahwa berkaitan dengan dalil posita dan petitum Penggugat yang mendeklar sebagai ahli waris Ismail dan meminta objek sengketa ditetapkan milik ahli waris ismail, maka diperlukan analisis hukum berdasarkan alat bukti tentang apakah Para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Ismail, apakah NURBADRIATI dan IZUDDIN yang tidak didudukan sebagai Pihak dapat diberikan status hukum sebagai Ahli Waris, apakah Kasmawati selaku Istri alm Nasrun dapat didudukan sebagai Ahli Waris Ismail, semua analisis hukum tersebut termasuk penerapan hukumnya meskipun telah memasuki pokok perkara, namun merupakan Yurisdiksi dari Pengadilan Agama dan bukan Peradilan Umum. Sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Muara Bungo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili pokok perkara.

2. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONCORDIUM);

Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 4 halaman 7 yang pada pokoknya menerangkan bahwa ahli waris Ismail F ada 8 (delapan) yakni:

1. H.nasrun
2. Hj. Nurbaiti
3. Nurhayati
4. Syaiful orlabdo
5. Nuraini
6. Nurlaili
7. Nurbadriati
8. Izuddin

Bahwa dalam surat gugatan hanya ada 6 (enam) Penggugat yaitu:

1. Hj. Nurbaiti
2. Nurhayati
3. Syaiful orlabdo
4. Nuraini
5. Nurlaili
6. Kasmawati (istri alm nasrun)

Halaman 19 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Bahwa dalam gugatan Penggugat, ternyata tidak mendudukan NURBADRIATI dan IZUDDIN sebagai pihak Penggugat, Tergugat atau Turut Tergugat. Padahal NURBADRIATI dan IZUDDIN memiliki keterkaitan dengan tanah objek sengketa dan untuk membuat terang dan jelasnya perkara aquo perlu menarik NURBADRIATI dan IZUDDIN sebagai Pihak. Namun ternyata NURBADRIATI dan IZUDDIN tidak ditarik sebagai Pihak, maka mengakibatkan gugatan penggugat kurang pihak (**plurium litis consortium**) dan karenanya gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia no.621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 jo. no 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. untuk lebih jelasnya , Tergugat akan mengutip kaidah hukum dari yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 621 k/sip/1975 tanggal 15 mei 2977 jo. no 151 k/sip/1975 tanggal 13 mei 1975 sebagai berikut: “ *semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil*”.

Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya berjudul hukum acara perdata pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut: “*bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang di tarik sebagai penggugat: tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau tergugat. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas tepat apabila majelis hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)*”

3. EKSEPSI SURAT KUASA CACAT FORMIL

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Muara Bungo melalui kuasanya pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Bina Keadilan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Februari 2023. Bahwa dalam surat kuasa khusus 21 Februari 2023 tersebut hanya menyebutkan nama Para Penggugat namun tidak menyebutkan siapa-siapa nama Tergugat sebagai pihak lawan dan objek sengketa diikuti dengan batas-batasnya.

Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Umum II dinyatakan bahwa surat kuasa harus dengan jelas menyebutkan kedudukan pihak-pihak yang berperkara. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 3412/1983 tanggal 24 Agustus 1983 dan Putusan Mahakamah Agung Nomor 57/Pdt/1984 tanggal

Halaman 20 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



1 Mei 1985 menyatakan bahwa surat kuasa khusus yang tidak menyebutkan pihak yang hendak digugat tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus, karenanya surat kuasa tersebut tidak sah.

Bahwa syarat formil yang harus dipenuhi bagi surat kuasa khusus menurut SEMA Nomor 2 tahun 1959 dalam memenuhi Pasal 123 ayat (1) HIR adalah:

1. menyebutkan kompetensi relatif di pengadilan negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
2. menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
3. menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara.

bahwa ketiga syarat tersebut bersifat kumulatif, karenanya jika salah satu syarat saja tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan surat kuasa khusus tersebut cacat formil, dan kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa tidak sah, bahkan segala tindakan hukum yang dilakukan tidak sah dan tidak mengikat, karena tidak memiliki legal standing, sehingga gugatan yang diajukan oleh kuasa yang tidak sah berdampak hukum tidak sah pula gugatannya. Bahwa oleh karena kuasa Penggugat dinyatakan tidak memiliki legal standing dalam perkara aquo, maka gugatan tidak memenuhi syarat formal, sehingga gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat I uraikan dalam eksepsi adalah satu kesatuan jawaban yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat dalam jawaban ini.
3. Bahwa dalil Penggugat pada huruf B halaman 6 yang pada pokoknya menerangkan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat I bersama Turut Tergugat adalah dalil yang menyesatkan, tidak benar, dan tidak memiliki legitimasi hukum melainkan hanya prasangka buruk belaka. Bahwa apabila tuduhan ini tidak terbukti, maka terhadap tuduhan ini Tergugat I akan melaporkan Para Penggugat atas pidana fitnah tertulis.

Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan sertifikasi tanah objek sengketa sebagaimana yang dituduhkan Para Penggugat, pihak

Halaman 21 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



yang paling potensial melakukan penerbitan sertifikat objek sengketa tidak lain adalah Kakak Penggugat sendiri yakni Nasrun Bin Ismail. Hal ini **dibuktikan dengan adanya Surat Kuasa tanggal 01 Agustus 1999 yang isinya Para Penggugat memberi Kuasa kepada Nasrun Bin Ismail (Kakak Penggugat) untuk mengurus/menjual/ menandatangani surat yang berhubungan dengan tanah objek sengketa.**

Bahwa bilamana Surat ini dianggap tidak benar, maka menjadi tidak logis jika resiko ketidakbenaran surat tersebut dibebankan kepada orang lain/Tergugat I, atau dengan kata lain belum diketahui siapa yang berbuat dosa, tapi Tergugat I dipaksa harus menanggung. Paradigma pemikiran ini tidak dapat dibenarkan, sesat dan menyesatkan.

4. Bahwa dalil Penggugat point 3 dan poin 4 halaman 7, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sekira tahun 2003 Tergugat I menemui H.Nasrun Bin H.Ismail dan menyampaikan bahwa ada developer yang ingin bekerjasama untuk membangun perumahan KPR BTN diatas tanah objek sengketa, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ngada. Ini adalah dalil asumsi Penggugat belaka, belum diketahui kebenarannya apakah H.Nasrun Bin H.Ismail yang menemui Penggugat dengan membawa penawaran dan persyaratan untuk pengembangan lahan perumahan, kapan dan dimana penyerahan itu, Penggugat sendiri kurang lengkap dalam menyusun asumsi.
5. Bahwa dalil Penggugat point 4 halaman 7, yang pada pokoknya menerangkan bahwa adanya kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat I untuk mengurus sertifikasi objek sengketa, adalah dalil yang tidak benar. Ini adalah dalil Penggugat yang tidak berdasar.
6. Bahwa dalil Penggugat point 5 halaman 7, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Surat JualBeli tanggal 05 Januari 1980 diserahkan kepada Tergugat I, adalah dalil yang tidak benar. Tergugat I tidak pernah menerima Sura Jual Beli tanggal 05 Januari 1980. Sebagaimana asas dalam hukum perdata "*actori incumbit probatio*", "*actori onus probandi*", siapa yang mendalilkan dialah yang harus membuktikan. Apabila Para Penggugat gagal membuktikan, tentu akan menimbulkan konsekuensi hukum atas

Halaman 22 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



dalil-dalilnya.

7. Bahwa dalil Penggugat point 10 halaman 8, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sekira tahun 2019, diketahui sertifikat objek sengketa telah selesai diurus oleh Tergugat I dan telah diserahkan dari Turut Tergugat kepada Tergugat I, adalah dalil yang tidak benar. Tidak ada bukti yang membuktikan bahwa Turut Tergugat menyerahkan Sertifikat objek sengketa kepada Tergugat I. Jika benar (*quad non*), tindakan tersebut merupakan bentuk mal-administrasi Turut Tergugat karena menyerahkan Surat Keputusan BPN (Sertifikat) kepada orang yang berbeda dengan nama dalam sertifikat. Tentu pernyataan Penggugat aquo tidak benar dan tidak mungkin bisa mempertanggungkan dipersidangan.
8. Bahwa dalil Penggugat point 11 halaman, yang pada pokoknya menerangkan bahwa adanya percakapan antara Tergugat I dengan Para Penggugat tentang sertifikat tanah objek sengketa yang mana jika Para Penggugat menginginkan sertifikat tanah objek sengketa maka para penggugat dibebani mengganti rugi biaya pengurusan sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah). Bahwa sebagaimana menjadi pengetahuan umum bahwa pengurusan sertifikat tanah terdapat biaya administrasi, dan H.Nasrun dalam mengurus sertifikasi tanah menggunakan biaya dari Tergugat I sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan sebagai jaminan sertifikat asli ditiptkan kepada Tergugat I sampai dengan biaya Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) diganti oleh Nasrun dkk. Oleh karenanya patut dan wajar jika Tergugat I meminta penggantian biaya yang telah digunakan bila sertifikat tersebut diminta.
9. Bahwa dalil Penggugat point 12 halaman 8, yang pada pokoknya menerangkan bahwa dalam pengurusan penerbitan sertifikat terdapat lampiran berkas yang dibuat oleh Tergugat I dan Turut Tergugat yakni sebagai berikut:
 - 9.1 Surat Kuasa tanggal 01 Agustus 1999 yang isinya Para Penggugat memberi Kuasa kepada Nasrun Bin Ismail (Kakak Penggugat)
 - 9.2 SPORADIK atas nama H.Nasrun Bin Ismail tanggal 17 Juni 2003
 - 9.3 Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 01 November 2004

Halaman 23 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Bahwa tidak benar Tergugat I membuat surat-surat tersebut bersama dengan Turut Tergugat, jika Para Para Penggugat tidak mencabut pernyataan gugatan poin 12 apalagi tidak dapat membuktikan kalimat tuduhannya dipersidangan, maka surat gugatan Penggugat akan Tergugat I jadikan bukti surat di kepolisian tentang fitnah tertulis dimuka pejabat (hakim) sebagaimana dimaksud pada Pasal 310 Ayat (2) KUHP, Pasal 311 ayat (1) KUHP, 317 KUHP, 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP. Bahkan saat ini Tergugat telah berkordinasi dengan Polres Bungo terkait tuduhan Para Penggugat sebagai bentuk Prakondisi pelaporan fitnah di kepolisian.

10. Bahwa dalil Penggugat point 13 halaman 8 -9 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Surat-surat tersebut diatas dipergunakan oleh Tergugat I untuk menerbitkan sertifikat objek sengketa dan pemecahannya, adalah dalil yang tidak benar, sesat dan menyesatkan.

Perlu Tergugat I ingatkan bahwa:

Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda:

مَنْ قَالَ فِي مُؤْمِنٍ مَا لَيْسَ فِيهِ ، أَسْكَنَهُ اللَّهُ رَدَعَةَ الْخَبَالِ حَتَّى يَخْرُجَ وَمَا قَالَ

“barang siapa berkata (menuduh) seorang mukmin dengan sesuatu yang tidak ada padanya, maka Allah akan menempatkannya dalam radghatul khabaal (nanah dan darah penduduk neraka), hingga dia terlepas dari apa yang dia ucapkan (berkata sesuai kenyataan tentang saudaranya)” (HR. Abu Dawud no. 3597, ATH-Thabrani no. 13435, Al-Hakim no. 2222, Al-Baihaqi no. 11223 dan Ahmad no. 5385, Hadits dari Ibnu Umar, Shahiihul Jaami' Ash-Shaghiir no. 6196)

Bahwa tidak mungkin Tergugat I mengurus pemecahan sertifikat, sedangkan sertifikat bukan atas nama Tergugat I, selain itu proses pemecahan sertifikat diperlukan akta notaris sehingga peralihan hak harus dihadapan notaris dan menandatangani akta notaris tersebut. Jadi tidak mungkin Tergugat I, yang tidak memiliki relevansi hak untuk memperjualbelikan dan memecah/memisah sertifikat. Namun jika Para Penggugat tetap bersikeras pada kekeliruan pernyataannya, silahkan saja buktikan dipersidangan apa bukti formil yang mengindikasikan Tergugat I telah memecah sertifikat.

11. Bahwa dalil Penggugat poin 14 yang pada pokoknya menerangkan bahwa surat-surat yang digunakan pembuatan sertifikat seolah-olah

Halaman 24 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



dibuat oleh Para Penggugat dan Nasrun padahal Penggugat maupun Nasrun merasa tidak pernah membuat surat tersebut.

Bahwa meskipun Para Penggugat mengklaim tidak pernah membuat surat-surat tersebut, bukan berarti Tergugat I yang membuat apalagi membebaskan "dosa" tersebut kepada suami Tergugat I yang belum tentu juga melakukannya, sangat tidak etis mengemukakan hal tersebut hanya dengan berprasangka. Jika kita komprehensif berfikir, mungkin saja salah satu diantara ahli waris Ismail melakukan membuat surat tersebut secara sembunyi-sembunyi tetapi memberikan pengakuan berbeda saat dihadapan ahli waris demi menutupi perbuatannya, artinya bahwa segala kemungkinan dapat saja terjadi, dan tidak tepat jika tanpa bukti faktual menjustifikasi Tergugat I tanpa sikap *tabayyun* terlebih dahulu.

12. Bahwa benar pada saat pemeriksaan dikepolisian resort bungo, Tergugat I mengutus Burhanudin Tommy untuk menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Penggugat, dengan latarbelakang yaitu suami Tergugat I sudah meninggal dunia dan Tergugat I menginginkan hidup tenang tanpa permasalahan akan tetapi bukan berarti Tergugat I merasa bersalah melainkan tidak mau ambil pusing. Sedangkan uang yang digunakan untuk pengurusan sertifikat sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah), tetap Tergugat I tuntutan dunia akhirat karena bagaimanapun uang tersebut adalah hak Tergugat I dalam bentuk piutang yang menjadi hak Tergugat I.

13. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 18 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sertifikat objek sengketa hanya atas nama salah satu ahli waris saja yakni Nasrun Bin Ismail dan seluasnya 17.860m², dan sudah dilakukan pemecahan/pemisahan sertifikat.

Bahwa terhadap sertifikat hanya atas nama salah satu ahli waris saja yakni Nasrun, maka dimungkinkan yang mengurus proses sertifikasi tanah objek sengketa adalah Nasrun sendiri. Hal ini berkesesuaian dengan maksud dan tujuan dibuatnya surat kuasa 01 agustus 1990, sporadik atas nama Nasrun tgl 17 Juni 2003, dan surat pernyataan penyerahan tanah, untuk kepentingan sertifikasi tanah objek sengketa atas nama Nasrun. Karena itu dimungkinkan pula yang melakukan pemecahan terhadap sertifikat objek sengketa adalah Nasrun sendiri.

Bahwa sesungguhnya Tergugat I berberat hati mengulas tentang

Halaman 25 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



adanya potensi kesalahan orang yang telah meninggal dunia, sebab kebenaran tersebut tidak dapat dikonfirmasi. Akan tetapi, Tergugat I juga tidak terima jika “dosa” orang lain dibebankan kepada Tergugat I terlebih menyudutkan suami Tergugat I yang telah meninggal dunia. Tentu Tergugat I dan keluarga besar akan membela nama baik, harkat, dan martabat suami Tergugat I.

14. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 19 halaman 9-10 yang pada pokoknya menerangkan bahwa:

14.1 Surat Kuasa tanggal 01 Agustus 1999 yang isinya Para Penggugat memberi Kuasa kepada Nasrun Bin Ismail (Kakak Penggugat)

14.2 SPORADIK atas nama H.Nasrun Bin Ismail tanggal 17 Juni 2003

14.3 Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 01 November 2004

Dicurigai sebagai surat palsu dan hasil Labfor Polda Palembang No.LAB:28/DTF/2022 menyatakan tandatangan ahli waris dalam Surat Pernyataan tanah Para Penggugat kepada Nasrun Bin Ismail adalah tidak identik/tidak sama dengan tandatangan Para Penggugat, yang mana tandatangan Para Penggugat dalam surat dimaksud patut diduga dibuat oleh Tergugat I bekerjasama dengan Turut Tergugat.

Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar, fitnah, dan menyesatkan. Tergugat I tidak pernah membuat surat-surat tersebut, mungkin saja Nasrun sendiri yang membuat dan menandatangani surat-surat tersebut untuk kepentingan sertifikat terbit atas nama dirinya sendiri. Jika benar surat-surat tersebut palsu, bukan berarti Tergugat I yang membuatnya, tidak ada kepentingan dan keuntungan bagi Tergugat I membuat surat-surat tersebut, kecuali sertifikat tersebut terbit atas nama Tergugat I tentu patut dicurigai. Oleh karenanya Para Penggugat jangan terlalu subjektif dan menjustifikasi tanpa bukti yang hakiki.

15. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat poin 20 dan 22 halaman 10-11 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang terdapat dalam sertifikat objek sengketa ternyata diproses dengan menggunakan surat kuasa palsu dan telah dilakukan pemecahan sertifikat yakni:

15.1 SHM No.465 atas nama Desy seluas 593 M2

Halaman 26 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



- 15.2 SHM No.474 atas nama Syaiful Asani seluas 1.157 M2
- 15.3 SHM No.475 atas nama Ramlah seluas 2.065 M2
- 15.4 SHM No.476 atas nama Boy Heriyaldi seluas 600M2
- 15.5 SHM No.477 atas nama Ermadi/Dra Shafyallaili seluas 592 M2
- 15.6 SHM No.695 atas nama Eri Mudiawati seluas 695 M2

Sehingga pemecahan sertifikat tersebut diterbitkan atas dasar hal yang tidak benar yakni adanya pemalsuan surat/tandatangan Para Penggugat sehingga menjadi cacat hukum.

Bahwa pernyataan Para Penggugat pada poin 20 adalah pernyataan yang prematur dengan kesimpulan yang naif. Sebab Penggugat menyatakan palsu sementara belum ada ketetapan hukum yang menyatakan surat tersebut palsu. Sebaiknya Penggugat jangan membuat opini yang menggiring pada kesesatan berpikir, dalam hukum sesuatu dapat dikatakan salah setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sebelum adanya putusan pengadilan, wajib hukumnya untuk tidak membuat pernyataan bersalah. Lagi pula, meskipun hasil Labfor Polda Palembang No.LAB:28/DTF/2022 menyatakan tandatangan ahli waris dalam Surat Pernyaraan tanah Para Penggugat kepada Nasrun Bin Ismail adalah non-identik, bukan berarti kemudian dimaknai palsu. Siapapun jika di uji untuk mengulangi tandatangannya sendiri, tentu tidak akan sama bentuk diameter dan simetris garis tandatangan kedua dan seterusnya kecuali menggunakan mesin atau komputerisasi, dalam konteks ini maka tidak akan identik antara satu dengan yang lain, tetapi bukan berarti palsu;

Bahwa oleh karena belum adanya ketetapan hukum yang menyatakan surat-surat tersebut palsu, maka surat-surat tersebut harus dianggap berlaku sampai dibuktikan sebaliknya, maka pemecahan sertifikat tersebut harus dinyatakan sah dan berlaku.

- 16. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat poin 23 yang pada pokoknya memberikan kesimpulan dengan pernyataan tuduhan kepada Tergugat I yang membuat sendiri surat-surat palsu tersebut dengan bekerjasama dengan Turut Tergugat. Selanjutnya Para Penggugat menyatakan bahwa tindakan pemalsuan Tergugat I adalah

Halaman 27 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum.

Bahwa Tergugat I tidak pernah membuat surat-surat tersebut apalagi bekerjasama dengan instansi pemerintah yakni BPN Kabupaten Bungo. Sangat disayangkan secara garis besar gugatan Penggugat hanyalah prasangka dan tuduhan yang tidak berdasar bukan berdasarkan fakta-fakta yang dapat dipertanggungjawabkan. Bahwa dalil Penggugat yang hanya berdasarkan subjektifitas haruslah ditolak;

Berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa serta mengadili perkara A Quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

Subsider

jika majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat II dipersidangan mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil yang diuraikan Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (**Obscuur Libel**), hal ini dapat Tergugat II jelaskan sebagai berikut :

Halaman 28 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat halaman 6 point B Penggugat menyebutkan Bahwa dari tanah milik orang tua Para Penggugat yang luasnya 3 Hektar tersebut telah diterbitkan Sertifikatnya oleh Tergugat I dan Turut Tergugat seluas 17.860 M2 sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 dan inilah yang menjadi objek sengketa, akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan Sertifikat Hak Milik No.464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 atas nama SIAPA?
- b. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat halaman 6 point B Penggugat hanya menyebutkan batas-batas tanah yang diakui milik Para Penggugat tanpa menyebutkan panjang dan lebarnya, Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat dan dibahagian sebelah mana tanah yang dikuasai Para Tergugat dari keseluruhan tanah Penggugat yang luasnya 30.000 M2 (3 Hektar) tersebut serta panjang dan lebar tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat.
- c. Bahwa terdapat kontradiksi atau pertentangan pada halaman 6 Point B objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No.464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004, begitu juga pada halaman 8 dan halaman 9 point 13 Sertifikat Induk No. 464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 maupun untuk keperluan jual beli dan pemecahan dari sertifikat induk tersebut kepada Sertifikat atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, sedangkan pada halaman 9,10, 11 dan 12 pada point 17,18 20 ,21, 22 dan 23 Sertifikat Induk adalah Sertifikat Hak Milik No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005 seluas 17.860 M2 atas H.M.Nasrun Ismail,BBA (kakak kandung Para Penggugat) telah dipecah atas nama Para Tergugat menjadi SHM No.465 an.Desy (Tergugat II) , SHM No.474 an.Syaiful Asani (Tergugat III), SHM No. 475 an.Ramlah (Tergugat IV), SHM No.476 an.Boy Heriyadi (Tergugat VI) , SHM No.477 an.Ermadi (Tergugat VI) beralih ke Syafyallaili (Tergugat VIII) dan SHM No.695 an.Eri Mudiati (Tergugat VIII), sehingga tidak jelas yang menjadi objek sengketa ini Sertifikat Induk No.464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 atas nama siapa tidak disebutkan atau Sertifikat Induk No. No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005 seluas

Halaman 29 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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)



17.860 M2 atas nama H.M.Nasrun Ismail,BBA (kakak kandung Para Penggugat)

- d. Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat , Penggugat tidak menjelaskan bagaimana proses peralihan hak atau jual beli dan atau pemecahan dari H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII , kapan dilaksanakan/tanggal jual belinnya, dimana, Akta Jual Beli Nomor Berapa, PPATnya siapa harganya berapanya ;
- e. Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat , Para Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan Para Penggugat memperoleh tanah dari peninggalan orang tua Para Penggugat dan sejak kapan Para Penggugat menguasai tanah objek sengketa serta ditanami apa tanah objek sengketa tersebut, kemudian Para Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan Para Tergugat menguasai tanah Para Penggugat , kemudian Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 30.000 M2 (3 Hektar) yang mana 17.860 M2 telah dijuall oleh H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F dan telah beralih hak / pemecahan kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII V, akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan sisa yang 12.140 M2 itu apakah dikuasai oleh Para Penggugat atau pihak lain dan termasuk objek sengketa ?
- f. Petitem gugatan tidak jelas , yaitu :
- Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, kosong tanpa beban apapun ;

Penggugat tidak menyebutkan secara rinci berapa luas tanah dan batas-batas tanah dari Para Tergugat serta letak tanah yang harus diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong tanpa beban apapun tersebut, hal ini berakibat apabila Gugatan Penggugat dikabulkan tidak dapat dilakukan eksekusi (Non Eksekutabel) karena petitem gugatan tidak jelas / kabur

Menurut Pendapat M.Yahya Harahap “ *Petitem yang memenuhi syarat , mesti bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta Penggugat, oleh karena itu, jika petitem sifatnya kabur*

Halaman 30 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, menyebabkan gugatan itu obscur libel, yang berakibat gugatan tidak dapat diterima. Demikian ditegaskan dalam salah satu putusan MA RI yaitu Putusan No.582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975”.

3. Bahwa Gugatan Penggugat **Error in Persona**, hal ini karena YUSMIATI yang ditarik sebagai Tergugat I adalah keliru (gemis aanhoeda nigheid), hal ini karena tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat berasal dari H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F kemudian beralih kepada Tergugat II sampai Tergugat VIII fakta hukumnya peralihan hak tersebut berasal dari jual beli dengan H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F bukan dari Tergugat I atau orang tuanya, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat i ;
4. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**), hal ini karena beberapa pihak yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat namun tidak ikut disertakan dalam perkara a quo yang mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Adapun pihak tersebut adalah :

a. M.SOBRI DAN LUSY

Bahwa seharusnya Penggugat menarik M.SOBRI & LUSY sebagai Pihak Tergugat dalam perkara aquo, hal ini karena tanah milik Tergugat II dengan SHM No.465/Sarana Jaya tanggal 24 Februari 2005 Surat Ukur No.01/SRJ/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 593 M2 berasal dari M.SOBRI yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan H.M.NASRUN ISMAIL,BBA berdasarkan Akta Jual Beli No. Jual No.26/MB/2005 tanggal 16 Februari 2005 yang dibuat dihadapan PPAT AGUS SUTRISNO,SH kemudian oleh M.SOBRI tanah tersebut dijual kepada LUSY berdasarkan Akta Jual Beli No.693/2010 tanggal 6 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT WENDI JOHAN,SH,MKn dan kemudian oleh LUSY tanah tersebut dijual kepada Tergugat II (Desy) berdasarkan Akta Jual Beli No.158/2014 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan PPAT AGUS SUTRISNO,SH .

hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2752 K/Pdt/1983 yang menyatakan “Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat“;**

b. PPAT AGUS SUTRISNO,SH

Halaman 31 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Bahwa seharusnya Penggugat menarik PPAT AGUS SUTRISNO,SH sebagai Pihak dalam perkara aquo, hal ini karena tanah hak milik Tergugat II dengan SHM No.465/Sarana Jaya tanggal 24 Februari 2005 Surat Ukur No.01/SRJ/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 593 M2 berasal dari M.SOBRI yang diperoleh dari Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT AGUS SUTRISNO,SH dan kemudian berallih hak kepada LUSY kemudian beralih hak kepada DESY (Tergugat II) yang juga dibuat dihadapan PPAT AGUS SUTRISNO,SH

c. NOTARIS/PPAT WENDI JOHAN,SH,MKn.

Bahwa seharusnya Penggugat menarik NOATIS/PPAT WENDI JOHAN,SH,MKn sebagai Pihak dalam perkara aquo, hal ini karena tanah hak milik Tergugat II dengan SHM No.465/Sarana Jaya tanggal 24 Februari 2005 Surat Ukur No.01/SRJ/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 593 M2 berasal dari M.SOBRI kemudian berallih hak kepada LUSY akta jual belinya dibuat dihadapan NOTARIS/PPAN WENDI JOHAN,SH,MKn kemudian beralih hak kepada DESY (Tergugat II)

d. Seluruh Ahli Waris H.M.NASRUN ISMAIL,BBA BIN H.ISMAIL F

Bahwa seharusnya Penggugat menarik seluruh Ahli Waris H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F sebagai Pihak Tergugat dalam perkara aquo , hal ini karena H.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F telah meninggal dunia dan fakta hukumnya tanah hak milik yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II, sampai dengan Tergugat VIII berasal dari H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F ;

e. Kepala Desa Sarana Jaya Kecamatan Bathin III Kab.Bungo

Bahwa seharusnya Penggugat menarik Kepala Desa Sarana Jaya Kec.Bathin III Kab.Bungo sebagai pihak dalam perkara aquo, hal ini karena tanah objek sengketa SHM.No.474/Sarana Jaya (**tanah objek sengketa**) sebelum jadi Sertifikat didasarkan kepada Sporadik tanggal 17 Juni 2003 atas nama H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F yang ditandatangani dan disahkan oleh Kepala Desa Sarana Jaya, Kecamatan Bathin III Kab.Bungo . Ditariknya Kepala Desa Sarana Jaya Kecamatan Bathin III Kab.Bungo, adalah untuk dapat membuat jelas dan terang keadaan sebenarnya dalam perkara aquo yaitu tentang status kepemilikan tanah, oleh karena itu tidak ditariknya Kepala Desa Sarana

Halaman 32 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaya, Kecamatan Bathin III Kab.Bungo menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, eksepsi yang diajukan Tergugat II mempunyai dasar hukum yang jelas dan kuat, maka dengan demikian haruslah dikabulkan;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat II uraikan dalam eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil pokok perkara Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam Jawaban ini.
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dalam Gugatannya adalah adalah dali-dalil yang tidak benar dan tidak beralasan secara hukum serta kabur (**Obscuur libel**), hal ini dapat Tergugat II tanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa tanah yang Tergugat II miliki dan kuasai dengan SHM No.465/Sarana Jaya tanggal 24 Februari 2005 Surat Ukur No.01/SRJ/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 593 M2 berasal dari M.SOBRI yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan H.M.NASRUN ISMAIL,BBA bin Ismail F berdaasarkan Akta Jual Beli No. Jual No.26/MB/2005 tanggal 16 Februari 2005 yang dibuat dihadapan PPAT AGUS SUTRISNO,SH kemudian oleh M.SOBRI tanah tersebut dijual kepada LUSY berdasarkan Akta Jual Beli No.693/2010 tanggal 6 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT WENDI JOHAN,SH,MKn dan kemudian oleh LUSY tanah tersebut dijual kepada Tergugat II (Desy) berdasarkan Akta Jual Beli No.158/2014 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan PPAT AGUS SUTRISNO,SH, artinya tanah objek sengketa tersebut memang berasal dari orang yang berhak yaitu HM.Nasrun Ismail,BBA Bin H.Ismail F salah satu ahli waris dari H.Ismail F sebagai pemilik tanah asal , sehingga kalau Para Penggugat merasa keberatan seharusnya Para Penggugat menggugat HM.Nasrun Ismail,BBA bin Ismail F atau ahli warisnya bukan Para Tergugat dan kemudian juga selama berpuluh-puluh tahun tanah objek sengketa dikuasai oleh beberapa pihak yaitu Sobri, Lusy dan Tergugat II dan tidak ada yang keberatan atau mengaku-ngaku memiliki tanah aquo , dan baru beberapa tahun belakangan

Halaman 33 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada yang keberatan atau mengaku-ngaku memiliki tanah aquo yaitu Para Penggugat ;

- a. Bahwa terhadap tanah yang Tergugat II beli dari LUSY terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 465/Sarana Jaya tanggal 24 Februari 2005 Surat Ukur No.01/SRJ/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 593 M2 atas nama Tergugat II, dan sejak Tergugat II beli dari Lusy Tergugat II kuasai secara terus menerus selama ini tidak ada yang keberatan atau mengaku-ngaku memiliki tanah aquo, baru beberapa tahun inilah ada keberatan atau mengaku-ngaku memiliki tanah aquo yaitu Para Penggugat ;

Bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

- **Sertifikat merupakan 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 ;**
 - **Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor pertanahan yang bersangkutan atau mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;**
4. Bahwa Tergugat II adalah termasuk kategori Pembeli Yang Beritikad Baik yang harus dilindungi menurut undang-undang karena Tergugat II pada saat membeli tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan atau menyanggah terhadap pembelian tanah tersebut, berdasarkan kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam SEMA No.7/2012 dalam butir ke IX dirumuskan bahwa "Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual orang yang tidak berhak dalam objek jual

Halaman 34 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

beli tanah dan pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak ;

5. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada point 24 dan 25 dapat Tergugat II tanggapinya bahwa dalil tersebut sangat tidak berdasar, hal ini Tergugat II memiliki surat-surat kepemilikan yang sah secara hukum, sehingga jelas tidak ada perbutan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II , maka tidak ada alasan Para Penggugat untuk menyuruh Tergugat II untuk keluar dari tanah aquo ;
6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada point 26 dalil tersebut haruslah dikesampingkan, hal ini karena Para Tergugat juga memiliki bukti-bukti yang autentik tentang kepemilikan tanah Para Tergugat, sehingga terhadap putusan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat dijalankan, hal ini sebagaimana diatur dalam Surat edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij vooraad) dan provisionil.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi, Jawaban Tergugat Ili sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

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

Subsidaair :

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

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

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Halaman 35 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

Gugatan Hj Nurbaiti Binti H Ismail F dkk sebagian tanah bersertikat no 464 pemilik H Nasrun Ismael, B.Ba Luas 17.262 m2 di desa sarana jaya muara bungo jambi.

Tanggal 28 April 2023 para ahli waris Almarhum H Ismail F dan Almarhumah Hj Zubaidah berjumlah 7 (tujuh) orang yang masih hidup mengurus surat keterangan waris dan surat pernyataan memberikan kuasa kepada kakak tertuanya H Nasrun Ismail, B.Ba yang diketahui lurah bungo timur Ernanelly Zul Karnainy, S.Sos dan Camat Kota Bungo Drs Tobroni.

Tanggal 6 september 2005 H Nasrun Ismail, B.Ba memulai menyerahkan kepada M. Fauzi.Sy untuk membangun atau menjual tanah bersertifikat nomor 464 berlangsung aman selama 13 tahun meskipun H Nasrun Ismail, B.Ba meninggal ditahun 2008.

Setelah M Fauzi .Sy meninggal ditahun 2021 ada pihak- pihak lain dan ahli waris yang mengajukan gugatan. Jumlah yang tergugat sebanyak VIII orang termasuk BPN Kabupaten Bungo turut tergugat .Tergugat I Istri Almarhum M Fauzi.Sy / Yusmiati 63 tahun tidak tau menahu soal yang disebutkan dalam kronologis gugatan no 3,4,5,6,7,8,9,10,12,13, dan 15

Gugatan Terhadap Saya Syaiful Asani / tergugat III.

tahun 2007 H Nasrun Ismael F menjual sebagian tanah bersertifikat no 464 atas nama Nasrun Ismail F kepada Syafiyudin (sertifikat no 474 atas nama Syafiyudin luas 1.057m2 lokasi Jl Lintas Sumatera Desa Sarana Jaya)

Tahun 2009 Syafiyudin meninggal. Tanggal 5 September tahun 2009 berdasar surat waris yang dibenarkan Sekretaris Lurah Sungai Pinang Amran S.Sos dikuatkan Camat Bungo Dani Hj Hamidah S.Sos selaku pejabat pemerintah hak milik berpindah ke ahli waris Nismawati , Syani Rayani, Rachmi Minar.

Tanggal 30 maret 2015 saya membeli dengan ahli waris akta jual beli nomor 169 / 2015 dihadapan Sumardiono Sh,M.Kn pejabat pembuat akta tanah (PPAT) wilayah Kabupaten Bungo pemilik menjadi Syaiful Asani tanggal lahir 12- Mei- 1961

Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Muara Bungo kepada saya tergugat III kepemilikan tanah yang sah bersertifikat ini menjadi tidak sah. Mudah mudahan Majelis Hakim yang terhormat dapat memutuskan yang seadil adilnya sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan kepada Tuhan yang maha Esa atas perhatian diucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Halaman 36 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



A. DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

PART I

Bahwa penetapan waris bukanlah merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri, melainkan merupakan wewenang dari Pengadilan Agama dalam hal si pewaris dan ahli waris adalah orang yang beragama islam. Pada pasal 49 huruf b uu no. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas uu no. 7 tahun 1989 tentang peradilan agama (“uu peradilan agama”) disebutkan bahwa: “...*pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang:* b. Waris..

Menurut Penjelasan Pasal 49 Huruf B Undang-undang Peradilan Agama Yang Berbunyi:

“...Yang dimaksud dengan "Waris" Adalah Penentuan Siapa Yang Menjadi Ahli Waris, Penentuan Mengenai Harta Peninggalan, Penentuan Bagian Masing-Masing Ahli Waris, Dan Melaksanakan Pembagian Harta Peninggalan Tersebut, **Serta Penetapan Pengadilan Atas Permohonan Seseorang Tentang Penentuan Siapa Yang Menjadi Ahli Waris**, Penentuan Bagian Masing-Masing Ahli Waris...”

Berdasarkan penjelasan di atas jelas bahwa yang berhak untuk mengeluarkan Penetapan Ahli Waris Adalah Pengadilan Agama Bukan Pengadilan Negeri.

Bahwa tentang kompetensi mengadili perkara secara umum telah diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang menyatakan bahwa “Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”.

Bahwa mengenai tugas dan wewenang Pengadilan Agama yaitu: “Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang: Perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah (Pasal 49 Undang Undang nomor 3 tahun 2006 jo Undang Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama).

Halaman 37 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berkaitan dengan perkara yang memiliki persinggungan kompetensi antara pengadilan agama dengan Pengadilan Negeri telah dijelaskan kompetesinya pada Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 3 tahun 2006 jo Undang Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menerangkan bahwa Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum. Sedangkan Ayat (2) pasal 50 tersebut menerangkan bahwa Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.

Bahwa lebih lanjut SEMA Nomor 4 tahun 2016 Rumusan Kamar Perdata B.3. dan Rumusan Kamar Agama C.9. menjelaskan bahwa Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama, sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memutus dan mengadili.

Bahwa berdasarkan penjelasan pasal-pasal dan SEMA diatas maka terhadapnya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Apabila terjadi sengketa hak milik diantara subjek hukumnya orang-orang yang beragama Islam dan sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain maka sengketa tersebut menjadi Kewenangan Pengadilan Agama;
2. Apabila terjadi sengketa hak milik diantara subjek yang mengajukan sengketa hak milik tersebut, merupakan orang-orang yang bukan menjadi subjek bersengketa di pengadilan agama, maka sengketa tersebut menjadi Kewenangan Pengadilan Negeri;

Halaman 38 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Incasu, petitum gugatan penggugat poin 2 yang pada pokoknya meminta Pengadilan Negeri Muara Bungo agar memberikan amar putusan yang isinya menyatakan tanah objek sengketa adalah hak milik ahli waris adalah tidak dapat dibenarkan karena penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris sesuai norma hukum waris yang berlaku adalah wewenang Pengadilan Agama sehingga dengan demikian menurut hukum Pengadilan Negeri Muara Bungo tidak berwenang menentukan siapa-siapa ahli terlebih lagi menetapkan Penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah objek sengketa, adalah diluar batas yurisdiksi Peradilan Umum.

PART II

Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 4 halaman 7 yang pada pokoknya menerangkan bahwa ahli waris Ismail F ada 8 (delapan) yakni:

1. H.nasrun
2. Hj. Nurbaiti
3. Nurhayati
4. Syaiful orlabdo
5. Nuraini
6. Nurlaili
7. Nurbadriati
8. Izuddin

Bahwa dalam gugatan Penggugat hanya terdiri dari 6 Penggugat yaitu:

1. Hj. Nurbaiti
2. Nurhayati
3. Syaiful orlabdo
4. Nuraini
5. Nurlaili
6. Kasmawati (istri alm nasrun)

Bahwa berkaitan dengan dalil posita dan petitum Penggugat yang mendeklar sebagai ahli waris Ismail dan meminta objek sengketa ditetapkan milik ahli waris ismail, maka diperlukan analisis hukum berdasarkan alat bukti tentang apakah Para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Ismail, apakah NURBADRIATI dan IZUDDIN yang tidak didudukan sebagai Pihak dapat diberikan status hukum sebagai Ahli Waris, apakah Kasmawati selaku Istri alm Nasrun dapat didudukan sebagai Ahli Waris Ismail, semua analisis hukum tersebut termasuk penerapan

Halaman 39 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



hukumnya meskipun telah memasuki pokok perkara, namun merupakan Yurisdiksi dari Pengadilan Agama dan bukan Peradilan Umum. Sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Muara Bungo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili pokok perkara.

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 4 halaman 7 yang pada pokoknya menerangkan bahwa ahli waris Ismail F ada 8 (delapan) yakni:

1. H.nasrun
2. Hj. Nurbaiti
3. Nurhayati
4. Syaiful orlabdo
5. Nuraini
6. Nurlaili
7. Nurbadriati
8. Izuddin

Bahwa dalam surat gugatan hanya ada 6 (enam) Penggugat yaitu:

1. Hj. Nurbaiti
2. Nurhayati
3. Syaiful orlabdo
4. Nuraini
5. Nurlaili
6. Kasmawati (istri alm nasrun)

Bahwa dalam gugatan Penggugat, ternyata tidak mendudukan NURBADRIATI dan IZUDDIN sebagai pihak Penggugat, Tergugat atau Turut Tergugat. Padahal NURBADRIATI dan IZUDDIN memiliki keterkaitan dengan tanah objek sengketa dan untuk membuat terang dan jelasnya perkara aquo perlu menarik NURBADRIATI dan IZUDDIN sebagai Pihak. Namun ternyata NURBADRIATI dan IZUDDIN tidak ditarik sebagai Pihak, maka mengakibatkan gugatan penggugat kurang pihak (**plurium litis consortium**) dan karenanya gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia no.621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 jo. no 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. untuk lebih jelasnya , Tergugat akan mengutip kaidah hukum dari yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 621 k/sip/1975 tanggal 15 mei 2977 jo. no 151 k/sip/1975 tanggal 13 mei 1975 sebagai

Halaman 40 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



berikut: “ semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil”.

Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya berjudul hukum acara perdata pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut: “*bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang di tarik sebagai penggugat: tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau tergugat. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas tepat apabila majelis hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).*

3. Eksepsi Gugatan Daluwarsa

Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah memang menentukan bahwa:

“Dalam hal atas suatu bidang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Bahwa dalam praktik peradilan perdata, **Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor 1934 K/Pdt/2022 tanggal 22 Juni 2022** halaman 8, berpendapat bahwa judex facti salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa atas tanah objek sengketa telah terbit bukti hak kepemilikan yang kuat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3770 atas nama Halilintar Anofial Asmid/Pemohon Kasasi I pada tahun 1998;
2. Bahwa lebih dari 5 (lima) tahun sejak sertifikat diterbitkan tidak satupun pihak yang mengajukan keberatan atau gugatan atas sertifikat tersebut;

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Termohon Kasasi tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya atas tanah objek sengketa;

Halaman 41 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Bahwa berdasarkan norma hukum tersebut diatas, peradilan secara konsisten menolak tuntutan terhadap sertifikat yang telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun. In casu, Penggugat mengajukan tuntutan hak terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 475 Tahun Tahun 2007 seluas 2.065 atas nama Ramlah, telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak sertifikat tersebut diterbitkan. **Maka demikian berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tuntutan Penggugat haruslah ditolak.**

4. Eksepsi Surat Kuasa Cacat Formil

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Muara Bungo melalui kuasanya pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Bina Keadilan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Februari 2023. Bahwa dalam surat kuasa khusus 21 Februari 2023 tersebut hanya menyebutkan nama Para Penggugat namun tidak menyebutkan siapa-siapa nama Tergugat sebagai pihak lawan dan objek sengketa diikuti dengan batas-batasnya.

Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Umum II dinyatakan bahwa surat kuasa harus dengan jelas menyebutkan kedudukan pihak-pihak yang berperkara.

Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 3412/1983 tanggal 24 Agustus 1983 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 57/Pdt/1984 tanggal 1 Mei 1985 menyatakan bahwa surat kuasa khusus yang tidak menyebutkan pihak yang hendak digugat tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus, karenanya surat kuasa tersebut tidak sah.

Bahwa syarat formil yang harus dipenuhi bagi surat kuasa khusus menurut SEMA Nomor 2 tahun 1959 dalam memenuhi Pasal 123 ayat (1) HIR adalah:

1. menyebutkan kompetensi relatif di pengadilan negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
2. menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak
3. menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara.

bahwa ketiga syarat tersebut bersifat kumulatif, karenanya jika salah satu syarat saja tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan surat kuasa khusus tersebut cacat formil, dan kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa tidak sah, bahkan segala tindakan hukum yang

Halaman 42 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



dilakukan tidak sah dan tidak mengikat, karena tidak memiliki legal standing, sehingga gugatan yang diajukan oleh kuasa yang tidak sah berdampak hukum tidak sah pula gugatannya. Bahwa oleh karena kuasa Penggugat dinyatakan tidak memiliki legal standing dalam perkara aquo, maka gugatan tidak memenuhi syarat formal, sehingga gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat IV uraikan dalam eksepsi adalah satu kesatuan jawaban yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat dalam jawaban ini.
3. Bahwa dalil Penggugat pada Point point 19 halaman 10 yang menerangkan Tergugat IV membeli tanah dari tergugat I adalah keliru dan tidak benar, dikarenakan Tergugat IV tidak pernah membeli tanah dengan Tergugat I.
4. Bahwa dalil Penggugat yang menerangkan bahwa Tergugat IV mendapatkan tanah dengan jual beli dengan Tergugat I adalah keliru. Oleh karenanya segala teks dalam konteks tersebut harus dinyatakan tidak terbukti dan karena itu harus ditolak.
5. Bahwa Tergugat IV membeli tanah Tersebut dari Alm Syafiudin yang beralamat di Gang Kenanga RT 11 RW 04 Kelurahan Sungai Pinang Kecamatan Bungo Dani Kabupaten Bungo, yang kemudian terhadap jualbeli tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli tanggal 06 Juni 2007 Nomor 191/BT.III/2007 dibuat oleh Notaris Agus Sutrisno,S.H selaku PPAT Wilayah Kabupaten Bungo yang saat ini telah bersertifikat Hak Milik Nomor 475 Tahun 2007 seluas 2065 atas nama Ramlah / Tergugat IV.
6. Bahwa setelah membeli tanah tersebut, Tergugat IV menanam pohon pinang hingga sampai saat ini Tergugat IV menguasai secara terus menerus dan selama Tergugat IV menguasai tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa keberatan dan/atau mengaku-ngaku.
7. Bahwa dalil Penggugat pada point 21 halaman 11 yang menerangkan sertifikat Tergugat IV cacat hukum adalah tidak benar, dikarenakan sertifikat Tergugat IV adalah sah dibuat berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdato jo Pasal 1338 ayat 3 jo SEMA No. 7 Tahun 2012 Jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno

Halaman 43 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 . Sehingga seluruh peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan secara terang dan tunai. Dengan demikian menurut hukum, Tergugat IV adalah merupakan pemilik sah atas tanah bersertifikat Nomor 475 / 2007.

Demikian Jawaban dalam Rekonvensi ini kami sampaikan. Atas perhatian ketua Majelis Hakim kami ucapkan terima kasih.

DALAM REKONVENSIS

Bahwa Tergugat IV yang semula adalah Tergugat IV dalam Konvensi dengan ini mengajukan gugatan kepada Penggugat dalam Konvensi dan untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 157 dan 158 RBg serta Pasal 244 ayat (3) RV, maka demikian gugatan rekonvensi aquo mohon dapat diperiksa lebih lanjut;

Objek Sengketa Rekonvensi

Bahwa objek sengketa dalam gugatan Rekonvensi ini adalah tanah seluas 2065m2 dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 475 Tahun 2007 seluas 2065 atas nama Ramlah.

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 475 Tahun 2007 seluas 2065 atas nama Ramlah, yang diperoleh dari jualbeli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Juni 2007 Nomor 191/BT.III/2007 dibuat oleh Notaris Agus Sutrisno,S.H selaku PPAT Wilayah Kabupaten Bungo.
2. Bahwa selama Penggugat menguasai objek sengketa rekonvensi selama 16 tahun secara terus menerus, tidak pernah ada pihak-pihak yang mendatangi Penggugat Rekonvensi dengan menyampaikan keberatan atas penguasaan yang Penggugat Rekonvensi lakukan selama bertahun-tahun. Semua berjalan aman dan tentram baik dari sisi pihak tanah perbatasan maupun asal usul pembelian.
3. Bahwa tanah yang Penggugat Rekonvensi beli terhadap bukti kepemilikannya telah Penggugat Rekonvensi upgrade menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 475 Tahun 2007. Maka berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memang menentukan bahwa:

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

Halaman 44 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;"

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah PEMBELI BERIKTIKAD BAIK, dengan penjelasan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata terdapat kualifikasi pembeli beriktikad baik yakni sebagai berikut:

- A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat /yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
- dilakukan secara tunai dan terang (diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

- B. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Dalam praktik peradilan, pembeli beriktikad baik dilindungi hukum,
Halaman 45 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



sebagaimana terdapat dalam Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada pokoknya berbunyi:

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik haruslah harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan dianggap sah"

Bahkan, sekalipun tanah tersebut diketahui kemudian diperoleh dari penjual yang tidak berhak, pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana diatur dalam dalam Surat Edaran MA No. 7/2012 yang berbunyi "perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak".

Pembeli Beritikad baik dalam yurisprudensi yaitu:

1. Yurisprudensi MARI No. 112 K/Sip/1955 dan Putusan MaNo. 3447 K/Sip/1956), yang pada pokoknya berpendapat " Bahwa pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa (orang yang menjual suatu benda) bukan (satu-satunya) orang yang berhak.
2. Putusan MA RINo. 242 K/Sip/1958 yang pada pokoknya berbunyi "pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya
3. Putusan MA RI No. 1230 K/Sip/1980, yang pada pokoknya berbunyi " pembeli tidak mengetahui telah dicabutnya surat kuasa oleh pihak pemilik asal, sehingga tidak mengetahui pemegang kuasa (penjual) sebenarnya tidak berwenang menjual tanah yang dibelinya.

Dalam perkembangannya, penafsiran pembeli beritikad baik yaitu:

1. Yurisprudensi MARI Nomor 2318 K/Pdt/2009; Yurisprudensi MARI Nomor 2416 K/Pdt/2009; Yurisprudensi MARI Nomor 176 K/Pdt/2011, yang berbunyi "pembeli akan dianggap beritikad baik ketika membeli obyek sengketa (yang telah bersertifikat) di hadapan PPAT".
2. Yurisprudensi MARI Nomor 765 PK/Pdt/2009; Yurisprudensi MARI Nomor 710 PK/Pdt/2011; Yurisprudensi MARI Nomor 561 K/Pdt/2012; Yurisprudensi MARI Nomor 1090 K/Pdt/2013, yang berbunyi "ketika jual beli tanah dapat dibuktikan secara sah melalui bukti-bukti otentik mengenai kepemilikan tanah sebelumnya"
3. Yurisprudensi MARI Nomor 2609 K/Pdt/2003, yang berbunyi "ketika terdapat risalah lelang yang dibubuhi irah-irah putusan yang dapat dieksekusi

Halaman 46 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ("SEMA 4/2016") memberikan kriteria pembeli beriktikad baik yakni sebagai berikut:

A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau
2. Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) atau
3. Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
4. Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
5. Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
6. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

B. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain:

1. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
2. Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
3. Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau
4. Terhadap Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa:

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan

Halaman 47 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Selain itu, Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah telah pula mengatur bahwa:

1. PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;
2. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a) Jual beli;

Bahwa dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam peralihan hak atas tanah bersertifikat telah menggantikan peran kepala persekutuan atau kepala desa dalam hukum adat. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah ini menjadi dasar apakah suatu perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dilakukan secara terang dan tunai.

Bahwa berdasarkan Bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 475 Tahun 2007 seluas 2065 atas nama Ramlah, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah objek sengketa dengan melakukan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Sutrisno,S.H selaku PPAT Wilayah Kabupaten Bungo, dan pembelian aquo telah dituangkan dalam Akta Jual Beli tanggal 06 Juni 2007 Nomor 191/BT.III/2007 yang dibuat oleh Agus Sutrisno,S.H selaku PPAT Wilayah Kabupaten Bungo. Sehingga seluruh peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan secara terang dan tunai. Dengan demikian, menurut hukum, Penggugat Rekonvensi terbukti adalah pemilik sah atas tanah.

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah memiliki dan menguasai tanah objek sengketa sejak 2007 s.d 2023 secara terus menerus dan sekira 16 (enam belas) tahun lamanya tidak pernah ada yang mengganggu, atau mendatangi tanah objek sengketa dengan tuntutan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa serta mengadili perkara A Quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

B. DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

C. DALAM REKONVENSİ

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah Pembeli Berikhtikad Baik
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 475 Tahun 2007 seluas 2065 atas nama Ramlah adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor 475 Tahun 2007 seluas 2065 atas nama Ramlah
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan

SUBSIDER

jika majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat VII telah mengajukan jawaban sebagai berikut;

DALAM JAWABAN

Dari gugatan yang dilayangkan oleh para penggugat, tergugat VII melakukan jual beli secara legal dan sah. Karena tergugat VII membeli dengan sah dan tanah tersebut sudah bersertifikat no 477 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kab Bungo. Tanah tersebut dibeli pada tahun 2010 dari Hasan A. Roni dengan sertifikat no 477 atas nama Ermadi. Kemudian

Halaman 49 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut. Kemudian tanah tersebut di balik namakan oleh Shafyalaili kepada nama Shafyalaili. Shafyalaili membeli dengan cara yang legal dan sesuai dengan perundangan yang berlaku. Jadi tidak ada yang sesuatu yang dilanggar secara hukum.

Demikian jawaban terakhir dari saya Tergugat VII mohon majelis hakim mempertimbangkan jawaban saya tergugat VII, terima kasih.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa turut tergugat menolak segala dalil-dalil posita dan petitum PENGUGAT dalam surat gugatannya sebagaimana terdaftar dalam register perkara No. 8/Pdt.G/2023/PN.Mrb di Pengadilan Negeri Muara Bungo, kecuali yang secara tegas diakui kebenaran oleh turut tergugat;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo dalam memproses sertipikat baik pendaftaran tanah pertama kali maupun pemecahan sertipikat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah Jo PMNa/KBPN Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah..

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka dengan segala hormat kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk dapat memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil - dalil jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.

SUBSIDAIR :

Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*). Dan menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 30 Agustus 2023 dan para Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 6

Halaman 50 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

September 2023, sedangkan Tergugat I dan Tergugat IV menyatakan dalam Sistem Informasi Pengadilan bahwa dalam Dupliknya Tergugat I dan Tergugat IV tetap pada jawabannya sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat IV dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili absolut, oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 RBg maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 13 September 2023 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Muara Bungo berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy surat Jual beli/ganti rugi tanah tanggal 5 Januari 1980 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....P.1;
2. Foto copy kwintansi tanda terima uang pembayaran harga tanah dari H Ismail F kepada H Lunang Jamin tanggal 28 Desember 1999, dan tanggal 5 Januari 1980 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.2;
3. Foto copy Surat kuasa tanggal 1 Agustus 1999 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.3;
4. Foto copy Surat pernyataan Penyerahan tanah tanggal 1 Nopember 2004 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.4;
5. Foto copy Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 17 Juni 2003 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.5;
6. Foto copy surat sertifikat tanda bukti hak nomor 464 atas nama H Nasrun Ismail tanggal 31 Januari 2005 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....P.6;

Halaman 51 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy peyerahan sertifikat tanggal 27 Agustus 2001 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.7;
8. Foto copy Surat tanda terima pengaduan tanggal 1 Nopember 2021 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.8
9. Foto copy Surat tanda terima penerimaan laporan tanggal 11 Pebruari 2022 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.9
10. Foto copy Surat tanda penerimaan benda-benda atau surat atau tulisan tanggal 11 Pebruari 2022 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.10;
11. Foto copy berita acara pemeriksaan laboratorium kriminalistik yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....P.11;
12. Foto copy penetapan ahli waris tanggal 17 Pebruari 2023 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.12;
13. Foto copy Surat pernyataan dri M Fauzi tentang pengembalian uang titipan dari Ramlah yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.13;
14. Foto copy Surat keterangan ahli waris atas nama Yusmiati tanggal 27 Agustus 2021 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.14;
15. Foto copy kartu keluarga atas nama Muhammad Fauzi dan Yusmiati tanggal yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.15;
16. Foto copy surat pernyataan dari M. Fauzi Sy (suami tergugat) tanggal 28 Pebruari 2005 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....P.16;
17. Foto copy kwintansi tanda pembayaran uang pengembalian uang tanah dari Istri Alm Nasrun tanggal 21 Nopember 2002, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.17;

Halaman 52 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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)



18. Foto copy kwintansi tanda pembayaran uang dari PT Arena Muara Jaya tanggal 24 Pebruari 2005, yang telah dicocokkan sesuai tanpa dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.18;
19. Foto copy kwintansi tanda pembayaran uang dari Ramlah tanggal 25 Mei 2005, yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.19;
20. Foto copy kwintansi tanda pembayaran uang dari MHD Syafi'i Nasution tanggal 9 Agustus 2004, yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.20;
21. Foto copy kwintansi tanda pembayaran uang dari Ery Murdiawati tanggal 4 April 2005, yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....P.21;
22. Foto copy kwintansi tanda pembayaran uang dari MHD Syafi'i Nasution tanggal 11 Agustus 2004, yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.22;
23. Foto copy Rekap Utang sdra Fauzi yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... P.23;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat telah bermaterai cukup sehingga dapat dijadikan bukti tertulis yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, para Penggugat telah pula mengajukan saksi sebagai berikut :

1. **Yuli Hendri** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu saksi para penggugat menguasai tanah itu karena warisan dari orang tua nya yaitu sdra Nasrul itu saya tahu karena ada tanah saya berbatas dengan tanah obyek perkara yang saya beli pada tahun 1979;
 - Bahwa setahu saksi ukuran tanah itu adalah 100 m X 300 m;
 - Bahwa setahu saksi sdra Nasrul tidak pernah cerita kalau tanah itu dibagi-bagi;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang saksi lihat saat itu diatas tanah tersebut hanya semak-semak, namun tanah itu rencana nya mau dikavlingkan dan membuat perumahan, karena sdra Fauzi minta surat tanah itu dari sdra Nasrul namun gagal (tidak jadi) dan tidak lama kemudian ada yang mendirikan rumah makan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi surat yang diminta oleh sdr Fauzi adalah sertifikat tanah itu dan itu saksi tahu dari sdr Nasrul yang bercerita kepada saksi dimana saat itu sdr Fauzia da minta kirim uang namun apa sebabnya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan sdr Fauzi adalah karyawan PTPN;
- Bahwa karena sertifikat itu pernah dibawa oleh sdr Fauzi sehingga pernah dilaporkan;
- Bahwa saksi mengetahui antara para Penggugat dan para Tergugat ada permasalahan karena tanah obyek perkara berdekatan dengan tanah saksi dan pada tahun 2004 saksi pernah bertemu dengan alm Nasrun dan mengatakan tanah itu adalah milik orang tua Nasrun yang akan dikavlingkan oleh sdr Fauzi lalu setahun kemudian ada yang membuat rumah makan diatas tanah itu yaitu sdr Buyung;
- Bahwa pada tahun 2007 saksi ada tanam semangka di sebelah tanah obyek sengketa dan saksi melihat ada orang ribut diatas tanah itu;
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada sdr Syarifudin(orang BPN) dan mengatakan ada masalah sengketa tanah dan diatas tanah sengketa itu ada tanah Tergugat III dan rumah makan, selanjutnya pemilik rumah makan meninggal lalu rumah makan itu disewa oleh sdr Angga dan diatas tanah obyek sengketa juga ada jual tuak;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah obyek sengketa Tergugat IV ada menanam pinang;
- Bahwa Luas tanah obyek perkara adalah 100 m X 300 m dan diatas tanah obyek perkara saya pernah dengar ada pemalsuan surat, tanda tangan surat tanah palsu. Pada saat itu obyek perkara masuk kewilayah Sarana Jaya dan Kepala desa yang tanda tangan disurat itu berbeda dengan kepala desa yang ada saat itu, karena saya kenal baik dengan kepala desa an. Azra'i;
- Bahwa Sdr Nasrun mau mengkavlingkan tanah itu namun tidak jadi karena suratnya dibawa oleh sdr Fauzi dan juga sdr Nasrul memiliki ahli waris, dan pada tahun 2005 saya tidak ada mendengar keributan mengenai obyek itu sesama ahli waris;
- Bahwa saya sering ke kebun saya yang berdekatan dengan obyek perkara ini, saya pernah melihat suami muda Tergugat IV menanam pinang diatas tanah itu juga. Dan itu terjadi sekitar 2 tahun yang lalu (2020-2021) dan saya bertanya kepada sdr Ramlah, apakah tanah itu dibeli dan dijawab benar dia beli tanah itu;

Halaman 54 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



- Bahwa setahu saksi sdra Nasrul sudah meninggal dan saya tidak tahu awalnya kalau sdra Nasrul sudah meninggal, saya tahu sdra meninggal dari adiknya, dan saya jumpa terakhir dengan sdra Nasrul pada tahun 2004-2005;
- Bahwa Setahu saya tidak pernah dengar ada ribut antara keluarga Nasrul dengan tergugat IV;
- Bahwa saya tahu kalau surat ahli waris itu adalah palsu, dimana surat ahli waris itu ditanda tangani oleh Kepala Desa an. Dahlan, dan seharusnya surat ahli waris itu ditanda tangani oleh Kepala Desa an. Azra'i, dan surat itu juga sudah pernah dibawa ke Labor di Palembang, dan hasilnya menyatakan memang palsu da juga pernah dibawa ke Polres dan hasilnya juga menyatakan Palsu;

2. **M. Dahlan** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu letak objek sengketa di KM 11 Desa Sarana Jaya, Kelurahan Bathin III;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah itu awalnya adalah sdra Ismail;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdra Ismail, namun saya tahu dengan sdra Ismail dari sdra Azis (mantan kepala desa);
- Bahwa sdra Fauzi adalah orang Sarolangun yang kerja di PTP dan orang yang membawa surat hibah itu kepada saya adalah sdra Fauzi untuk saya tanda tangani;
- Bahwa saksi menanda tangani surat itu karena diminta oleh sdra Fauzi dan sdra Fauzi ada membawa surat pernyataan dari para ahli waris yang menyatakan menyerahkan tanah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah meanyakan tujuan surat itu diminta oleh sdra Fauzi untuk ditandatangani;
- Bahwa saksi diberikan kewenangan oleh Kepala Desa an. Azis untuk memegang stempel dan menandatangani surat-surat;
- Bahwa karena sertifikat itu pernah dibawa oleh sdra Fauzi, sehingga pernah dilaporkan.
- Bahwa hanya sdra Fauzi yang datang kepada saya dan meminta menandatangani surat itu tidak ada sdra Nasrun;
- Bahwa Saat itu saya hanya melihat kelengkapan berkas itu dimana surat itu diajukan oleh sdra Fauzi dan ada surat pernyataan penyerahan tanah itu selain itu juga saya tidak tahu apa hubungan sdra Fauzi dengan sdra Ismail, saat ini saya tahu kalau sdra Ismail dan sdra Fauzi tidak ada hubungan;
- Bahwa saksi mau tanda tangani karena sudah ada tanda tangan para ahli waris di surat itu;

Halaman 55 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tanda tangan surat surat sejak tahun 1984 sampai dengan 2002 diberikan oleh kepala desa kepada saya, dan saya yang pegang stempel saat itu, sementara Rio (kepala desa) hanya atas nama saja;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy surat pernyataan tanggal 6 September 2005 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T1.1;
2. Foto copy Denah Lokasi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T1.2;
3. Foto copy Denah Lokasi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T1.3;
4. Foto copy Denah Lokasi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T1.4;
5. Foto copy Akta Jual Beli antara Nasrun dan Purwanta yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T1.5;
6. Foto copy Akta Jual Beli antara Nasrun dan Saino yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T1.6;
7. Foto copy Akta Jual Beli antara Nasrun dan Tamrin yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T1.7;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I telah bermaterai cukup sehingga dapat dijadikan bukti tertulis yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy sertifikat hak milik nomor 465 atas nama Desy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T2.1;
2. Foto copy tanda terima dari kantor Notaris & PPAT Muhammad Zen, S.H tanggal 24 Juni 20214 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T2.2;
3. Foto copy Surat tanda terima setoran pajak yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T2.3;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II

Halaman 56 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah bermaterai cukup sehingga dapat dijadikan bukti tertulis yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy surat sanggahan perdata Hj. Nurbaiti Binti Ismail F, Dkk tanggal 16 Agustus 2023 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T3.1;
2. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 6 September 2005 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.2;
3. Foto copy Surat Keterangan Waris tanggal 28 April 2003 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.3;
4. Foto copy Surat Kuasa tanggal 28 April 2003 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.4;
5. Foto copy Surat Ukur NIB 06.03.01.14.00011 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional tanggal 10 Nopember 2004 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.5;
6. Foto copy Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pemberian Hak/Perpanjangan Dan Pembaharuan Hak/Penegasan Hak Dan Konversi/Pemecahan, Pemisahan Dan Penggabungan Hak/Peralihan Hak Nomor 005/PT/ tanggal 23 Pebruari 2005 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T3.6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik nomor 474 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.7;
8. Foto copy Surat Jawaban atas Tergugat tanggal 9 Desember 1999 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.8;
9. Foto copy Skala Manual yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.9;
10. Foto copy Daftar nama-nama Peserta Kaplingan Tanah Untuk Perumahan KM 11 Muara Bungo Arah Padang yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Halaman 57 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Nopember 2004 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.10;

11. Screen Shoot Whats App (WA) tanggal 28 desember 2021 yang telah dicocokkan sesuai dengan tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda..... T3.11

12. Foto copy Akta Jual Beli nomor 169/2015 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T3.12;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III telah bermaterai cukup sehingga dapat dijadikan bukti tertulis yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk memperkuat dalil sangkalannya telah mengajukan saksi atas nama **H.Tobroni** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah tanda tangan surat keterangan ahli waris yang diajukan oleh sdra Nasrul dan Lurah Muara Bungo;
- Bahwa pada saat itu saksi menjabat sebagai Camat Kecamatan Muara Bungo, sehingga saya ikut tanda tangan di surat keterangan ahli waris itu dan saksi menjabat sebagai camat sejak tanggal 22 September 2002 sampai dengan 8 Nopember 2005;
- Bahwa Pemekaran wilayah kelurahan Muara Bungo Timur dengan Kel Bathin III dilakukan pada tahun 2006;
- Bahwa yang mengajukan surat permohonan surat keterangan ahli waris itu adalah sdra Nasrun bersama-sama dengan Lurah Muara Bungo;
- Bahwa Surat Keterangan ahli waris itu terbit dari kantor Kelurahan yang diawali dengan pemohon melengkapi dokumen-dokumen seperti, KTP para ahli waris, surat keterangan kematian pewaris, surat nikah (akta nikah) pewaris dan surat pengantar dari RT/RW yang semuanya diserahkan ke Kantor Lurah, dan oleh kantor Lurah dikumpulkan dan diperiksa seluruh dokumen tersebut lalu diterbitkanlah surat keterangan Ahli waris yang ditanda tangani oleh Lurah dan diketahui oleh Camat;
- Bahwa surat keterangan ahli waris itu produk dari kantor desa/Lurah dan camat hanya mengetahui;
- Bahwa engakuan sdra Nasrun bahwa semua ahli waris sudah tanda tangan didepan Lurah an. Erna nelly Zulkarnainy, S. Sos;
- Bahwa sdra Nasrun mengatakan sudah ada kesepakatan antara para ahli waris (sdra-sdra Nasrun) yang ditanda tangani dikantor dan dihadapan Lurah dan saat itu saya ada telefon salah satu ahli warisnya yang bernama Syaiful

Halaman 58 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

Orlando, dan sdra Syaiful Orlando mengatakan kalau mereka (para ahli waris) sudah tanda tangan di kantor Lurah dan dihadapan Lurah);

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai obyek sengketa namun pada tanggal 13 Oktober 2023 saksi dihubungi oleh Tergugat III dan mengajak saksi ke obyek perkara;
- Bahwa sejak terbit surat keterangan ahli waris itu tidak ada protes atau complain antar sesama ahli waris;
- Bahwa saksi tidak diberitahu oleh sdra Nasrun surat keterangan ahli waris itu digunakan untuk menjual tanah;
- Bahwa seharusnya para ahli waris datang ke Kantor Camat untuk mengajukan permohonan surat keterangan ahli waris itu namun sdra Nasrun mengatakan sudah ada kesepakatan antara para ahli waris (sdra-sdra Nasrun) yang ditanda tangani dikantor dan dihadapan Lurah dan saat itu saya ada telepon salah satu ahli warisnya yang bernama Syaiful Orlando, dan sdra Syaiful Orlando mengatakan kalau mereka (para ahli waris) sudah tanda tangan di kantor Lurah dan dihadapan Lurah);

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 475 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tandaT4.1;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IV telah bermaterai cukup sehingga dapat dijadikan bukti tertulis yang sah menurut hukum;

Menimbang bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat VII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik nomor 477 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda.....T7.1;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat VII telah bermaterai cukup sehingga dapat dijadikan bukti tertulis yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII mengajukan saksi atas nama **Mohd. Zurgawi** di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setau saksi lokasi tanah itu di KM 11 Desa Sarana Jaya, Kel. Bathin III;
- Bahwa Alm Fauzi merupakan satu kerjaan dengan saya di PTP tetapi lain bagian;

Halaman 59 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal Alm Nasrun lebih dahulu yaitu pada tahun 1999 karena Alm Nasrun mau menjual tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang dengan cara di kavlingkan, dan kebetulan lokasi tanah itu tepat dibelakang PTP sehingga saya tahu;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan informasi dari sdr Nasrun luas tanah itu kurang lebih 3 ha (hektar);
- Bahwa pada saat itu sdr Nasrun ada menunjukkan surat tanah itu namun masih berupa surat keterangan tanah (segel) atas nama Nasrun;
- Bahwa pada saat itu diatas tanah hanya semak belukar, dan itu saya ketahui karena sdr Nasrun ada menunjukkan kepada saya tanah itu serta menunjukkan batas-batas tanah itu;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh sdr Nasrun ke lokasi tanah itu;
- Bahwa pada saat itu, sdr Nasrun ada datang ke PTP untuk menawarkan tanah itu dalam bentuk kavlingan ke karyawan PTP, dan saya sebagai karyawan PTP juga ikut serta dalam hal mengumpulkan KTP calon pembeli dan juga sekaligus memasarkan tanah itu serta pembayaran kavlingannya pun langsung dipotong oleh bagian keuangan PTP dan menyerahkan kepada saya, selanjutnya saya menyerahkan uang tersebut kepada sdr Nasrun;
- Bahwa pada saat proses jual beli tanah dengan para calon pembeli tidak ada sdr Fauzi;
- Bahwa saksi melihat surat tanah itu dan saat itu surat tanah tersebut atas nama Nasrun bukan Ismail;
- Bahwa saksi terus menuntut penyelesaian tanah itu kepada sdr Fauzia tau Isyuddin namun hingga saat ini tidak ada penyelesaian;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad Tomi dan dia pernah datang ke rumah saksi untuk menyelesaikan masalah ini namun tidak tercapai;
- Bahwa kemudian saya tahu kalau pemilik tanah itu adalah orang tua Nasrun, karena adik-adik Nasrun datang mengatakan kalau tanah itu milik orang tua mereka, dan atas kejadian itu saya menanyakan kepada Nasrun bagaimana penyelesaian perkara ini, dan kami dan pembeli lainnya meminta agar uang dikembalikan atau tanah tetap dibagi sesuai kavlingannya, lalu sdr Nasrun menghubungi sdr Fauzi sebagai kontraktor untuk dibuatkan BTN dan kami akan mendapatkan rumah dan sertifikatnya dari BPN namun hingga saat ini tidak ada yang terlaksana;
- Bahwa Harga tanah itu satu kavling ditawarkan kepada saya dan pembeli lainnya adalah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per kavling;
- Bahwa saat itu jumlah karyawan PTP yang membeli tanah itu termasuk saya ada sejumlah 41 orang;

Halaman 60 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sistem pembayarannya saat itu ada yang membayar langsung cash, ada yang mencicil, ada yang cash tempo dan ada yang hanya memberikan DP saja, dan untuk pembayaran dari karyawan PTP ada yang dipotong langsung oleh bagian keuangan PTP lalu menyerahkan kepada saya, lalu sdra Nasrun mengambil uang itu kepada saya;
- Bahwa buktinya berupa kwitansi jual beli, dan Nasrun ada mengurus akta jual belinya (AJB) dan surat itu saya tanda tangani kepada karywan PTP lalu setelah itu saya serahkan kepada Nasrun untuk ditanda tangani oleh Camat, namun Nasrun menyatakan agar surat itu saya pegang dulu, namun tidak lama kemudian tanah itu bermasalah;
- Bahwa adik Nasrun yang bernama Izudin ada datang ke PTP dan menjumpai kami para pembeli tanah itu dan mengatakan kalau kalau tanah itu milik orang tuanya, dan saat itu posisi AJB sudah selesai;
- Bahwa Kami para pembeli menuntut hak kami kepada Nasrun ada yang meminta uangnya dikembalikan dan ada yang meminta agar tanah itu segera dibagi-bagi sesuai kavlingannya;
- Bahwa dari 41 orang karyawan PTP yang membeli ada 6 orang yang dikembalikan sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
- Bahwa yang mengembalikan uang itu adalah istri Nasrun dirumahnya dan Nasrun ada juga saat itu namun kurang sehat;
- Bahwa para pembeli menuntut hak kami kepada Fauzik karena Fauzi yang diberi tanggung jawab oleh Nasrun untuk urus tanah itu, dan saat itu Fauzi janji mau buat BTN namun hingga saat ini BTN itu tidak ada;
- Bahwa para pembeli hanya mengetahui hamparan tanah itu namun untuk posisi kavlingan masing-masing, kami tidak tahu;
- Bahwa yang arah jalan PTP dijual kepada karyawan PTP dan yang arah jalan lintas dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi pernah minta solusi penyelesaian perkara ini kepada adik-adik Nasrun, namun mereka menyatakan kalau masalah tanah ini masih dalam rembuk keluarga;
- Bahwa saksi tahu kalau selain kepada karyawan PTP Nasrun ada dijual tanah kepada orang lain;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik nomor 475 tanggal 3 Juli 2007 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda TT....1;
2. Foto copy Buku Tanah Hak Milik nomor 476 tanggal 2 April 2008 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda... TT.2;

Halaman 61 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik nomor 477 tanggal 2 April 2008 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda... TT.3;
4. Foto copy Buku Tanah Hak Milik nomor 695 tanggal 4 Mei 2012 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda... TT.4;
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik nomor 465 tanggal 24 Pebruari 2005 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda... TT.5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik nomor 474 tanggal 3 Juli 2007 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda... TT.6;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat telah bermaterai cukup sehingga dapat dijadikan bukti tertulis yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya kecuali Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang bahwa para Penggugat dalam posita gugatannya memohon agar Putusan perkara ini *in casu* dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaarbijvoorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding maupun Kasasi;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berjalan hingga perkara ini akan diputus, Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan putusan Provisi, maka dengan demikian tuntutan provisi dari Penggugat tersebut haruslah ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Concoortium*);
4. Eksepsi Gugatan Daluwarsa;

Halaman 62 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Eksepsi Surat Kuasa Cacat Formil;
6. Eksepsi Gugatan Penggugat *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi tersebut diatas dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi kewenangan mengadili telah dipertimbangkan dan di putus sela pada tanggal 13 September 2023 oleh karenanya Majelis Hakim secara mutatis mutandis langsung mengambil alih pertimbangan tersebut diatas, dengan demikian materi eksepsi mengenai kompetensi absolut tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi gugatan Penggugat kabur Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat halaman 6 point B Penggugat menyebutkan Bahwa dari tanah milik orang tua Para Penggugat yang luasnya 3 Hektar tersebut telah diterbitkan Sertifikatnya oleh Tergugat I dan Turut Tergugat seluas 17.860 M2 sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 dan inilah yang menjadi objek sengketa, akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan Sertifikat Hak Milik No.464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 atas nama SIAPA?;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat halaman 6 point B Penggugat hanya menyebutkan batas-batas tanah yang diakui milik Para Penggugat tanpa menyebutkan panjang dan lebarnya, Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat;

Menimbang, bahwa terdapat kontradiksi atau pertentangan pada halaman 6 Point B objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No.464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004, begitu juga pada halaman 8 dan halaman 9 point 13 Sertifikat Induk No. 464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 maupun untuk keperluan jual beli dan pemecahan dari sertifikat induk tersebut kepada Sertifikat atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, sedangkan pada halaman 9,10, 11 dan 12 pada point 17,18 20 , 21, 22 dan 23 Sertifikat Induk adalah Sertifikat Hak Milik No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005 seluas 17.860 M2 atas H.M.Nasrun Ismail,BBA (kakangandung Para Penggugat) telah dipecah atas nama Para Tergugat menjadi SHM No.465 an.Desy (Tergugat II) , SHM No.474 an.Syaiful Asani (Tergugat III), SHM No. 475 an.Ramlah (Tergugat IV), SHM No.476 an.Boy Heriyadi (Tergugat VI) , SHM No.477 an.Ermadi (Tergugat VI)

Halaman 63 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih ke Syafyallaili (Tergugat VIII) dan SHM No.695 an.Eri Mudiati (Tergugat VIII), sehingga tidak jelas yang menjadi objek sengketa ini Sertifikat Induk No.464 Surat Ukur No.07/SRJ/2004 tanggal 10 November 2004 atas nama siapa tidak disebutkan atau Sertifikat Induk No. No.864/Desa Sarana Jaya tanggal 31 Januari 2005 Warkah No.113/2005 seluas 17.860 M2 atas nama H.M.Nasrun Ismail,BBA (kakangandung Para Penggugat);

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Para Penggugat, Penggugat tidak menjelaskan bagaimana proses peralihan hak atau jual beli dan atau pemecahan dari H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII , kapan dilaksanakan/tanggal jual belinya, dimana, Akta Jual Beli Nomor Berapa, PPAtnya siapa harganya berapanya;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Para Penggugat , Para Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan Para Penggugat memperoleh tanah dari peninggalan orang tua Para Penggugat dan sejak kapan Para Penggugat menguasai tanah objek sengketa serta ditanami apa tanah objek sengketa tersebut, kemudian Para Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan Para Tergugat menguasai tanah Para Penggugat , kemudian Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 30.000 M2 (3 Hektar) yang mana 17.860 M2 telah dijual oleh H.M.Nasrun Ismail,BBA bin H.Ismail F dan telah beralih hak / pemecahan kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII V, akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan sisa yang 12.140 M2 itu apakah dikuasai oleh Para Penggugat atau pihak lain dan termasuk objek sengketa?;

Menimbang, bahwa Petitum gugatan para Penggugat tidak jelas yaitu : “Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, kosong tanpa beban apapun” Penggugat tidak menyebutkan secara rinci berapa luas tanah dan batas-batas tanah dari Para Tergugat serta letak tanah yang harus diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong tanpa beban apapun tersebut, hal ini berakibat apabila Gugatan Penggugat dikabulkan tidak dapat dilakukan eksekusi (Non Eksekutabel) karena petitum gugatan tidak jelas / kabur;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam Replik nya menjelaskan bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur sudah masuk ke dalam pokok perkara sehingga gugatan tersebut tidak ditanggapi para Penggugat lebih lanjut;

Menimbang bahwa Tergugat II menyatakan dalam dupliknya bahwa pada pokoknya tetap pada eksepsinya bahwa gugatan para Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) akan majelis hakim pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 64 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengertian gugatan kabur / obscur libel adalah surat gugatan dari penggugat yang bersifat kabur atau tidak terang. Sering disebut dengan gugatan yang tidak jelas dikarenakan :

- a. Posita tidak menjelaskan kejadian yang mendasari gugatan dan dasar hukum;
- b. Objek yang disengketakan tidak jelas;
- c. Penggabungan lebih dari satu gugatan yang masing-masingnya berdiri sendiri;
- d. Antara posita dengan petitum saling bertentangan;
- e. Petitum hanya berupa ex aequo et bono dan tidak terinci;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari tanah milik orang tua para Penggugat yang bernama H. Ismail F dengan luas 3ha (tiga hektar);

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 2 dan angka 4 H. Ismail F telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1980 sedangkan ibu para Penggugat meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 1990 dan diketahui ahli waris dari H. Ismail F sebanyak 8 (delapan) orang yakni:

- H. Nasrun Bin H. Ismail F;
- Hj. Nurbaiti Binti H. Ismail F;
- Nurhayati Binti H. Ismail F;
- Syaiful Orlando Bin H. Ismail F;
- Nuraini Binti H. Ismail F;
- Nurlaili Binti H. Ismail F;
- Nurbadriati Binti H. Ismail F;
- Izuddin Bin H. Ismail F;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 3, 4, 5, 6 diketahui bahwa pada tahun 2003 Tergugat I menemui kakak kandung para penggugat yang bernama Nasrun (suami Penggugat VI) untuk bekerja sama membangun perumahan KPR BTN di tanah objek sengketa dan menyerahkan surat jual-beli / ganti rugi tanah tertanggal 5 Januari 1980 kepada Tergugat I dan tidak pernah membuat maupun menandatangani serta menyerahkan surat-surat lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 7,8,9,10 dan 12 diketahui bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah memberi kabar kepada para Penggugat mengenai pembangunan perumahan KPR BTN maupun perkembangan pengurusan sertifikat atas tanah objek sengketa maka para Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat dan dijelaskan bahwa telah terbit sertifikat terkait tanah objek sengketa pada tahun 2005 atas nama Nasrun (kakak para Penggugat), berdasarkan hal tersebut para Penggugat merasa tidak pernah

Halaman 65 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

menandatangani surat-surat lain yang berhubungan dengan pengurusan sertifikat tanah yaitu surat kuasa tertanggal 1 Agustus 1999, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Nasrun tertanggal 17 Juni 2003 dan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 1 November 2004 kepada Tergugat I;

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa tersebut bukanlah milik Nasrun akan tetapi milik Para Penggugat selaku ahli waris dari H. Ismail F dikarenakan belum dilakukan pembagian waris akan tetapi tanah objek sengketa dalam perkara a quo telah dipecah dan diperjual belikan oleh Tergugat I dan terbitlah sertifikat nomor 465 atas nama Tergugat II, sertifikat nomor 474 atas nama Tergugat III, sertifikat nomor 475 atas nama Tergugat IV, sertifikat no 476 atas nama Tergugat V, sertifikat no 477 atas nama Tergugat VI kemudian dijual dan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat VII, sertifikat no 695 atas nama Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dan pemeriksaan alat bukti dipersidangan diketahui berdasarkan bukti T.2-2 berupa Sertifikat Hak Milik No 465 atas nama Desy menerangkan bahwa tanah yang diperoleh Tergugat II semula berasal dari Jual beli antara Nasrun dengan M. Tobri berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-2-2005 No.26/MB/2005 dibuat oleh Notaris Agus Sutrisno,S.H Selanjutnya pada tahun 2010 M.Tobri menjual tanah tersebut kepada Lusy berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6 Oktober 2010 Nomor 693/2010 dibuat oleh PPAT Wendi Johan,S.H.,M.Kn. Bahwa setelah itu Tergugat II mendapatkan tanah dari jual beli antara Lusy dengan Tergugat II pada tahun 2014 berdasarkan akta jual beli nomor 158/2014 tanggal 2 Mei 2014 dibuat dan dihadapan Agus Sutrisno,S.H. selaku PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3-7 berupa sertifikat hak milik Nomor 474 atas nama Syaiful Asani menerangkan bahwa Tanah yang diperoleh Tergugat III semula berasal dari jual beli antara Nasrun dengan Syafiudin pada tahun 2007 berdasarkan akta jual beli Nomor 192/BT.III/2007 tanggal 6 Juni 2007 dibuat oleh Agus Sutrisno,S.H selaku PPAT. Selanjutnya pada tahun 2009 Syafiudin meninggal dunia sehingga berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 15 desember 2009 sertifikat hak milik No 474 menjadi milik ahli waris dari syafiudin yang bernama Nismawati, Syani Rayani dan Rachminar. Kemudian pada tahun 2015 ahli waris syafiudin menjual tanah tersebut kepada Tergugat III berdasarkan akta jual beli nomor 169/2015 tanggal 30 Maret 2015 dibuat oleh Sumardiyono,S.H.,M.Kn selaku PPAT;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.4-1 berupa sertifikat hak milik Nomor 475 atas nama Ramlah menerangkan bahwa tanah yang diperoleh Tergugat IV berasal dari jual beli antara Nasrun dengan Ramlah pada tahun 2007

Halaman 66 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan akta jual beli Nomor 191/BT.III/2007 tanggal 6 Juni 2007;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.7-1 menerangkan bahwa tanah yang diperoleh Tergugat VII semula berasal dari jual beli antara Nasrun dengan Ermadi pada tahun 2005 berdasarkan akta jual beli nomor 246/MB/2005 dibuat oleh Notaris Agus Sutrisno, S.H selaku PPAT kemudian pada tahun 2010 Ermadi menjual tanah tersebut kepada Tergugat VII berdasarkan akta jual beli nomor 170/2010 tanggal 4 Oktober 2010 dibuat oleh Ahmad Yani selaku PPAT;

Menimbang bahwa selama berlajannya persidangan diketahui bahwa para Penggugat dan para Tergugat beragama Islam;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan diatas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa inti dari gugatan para Penggugat adalah untuk mendapatkan bagian atas tanah kebun milik H.Ismail F tersebut akan tetapi karena sebagian dari tanah tersebut telah dijual oleh Nasrun kepada pihak ketiga sehingga para Penggugat meminta agar jual beli tersebut dibatalkan;

Menimbang bahwa oleh karena itu Majelis Hakim menilai bahwa perkara a quo merupakan sengketa Hak Milik yang berada dalam sengketa kewarisan;

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi mengadili sengketa Hak Milk yang berada dalam sengketa kewarisan akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang kompetensi mengadili perkara secara umum telah diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama";

Menimbang, bahwa mengenai tugas dan wewenang Pengadilan Agama yaitu: "Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang: Perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah (Pasal 49 Undang Undang nomor 3 tahun 2006 jo Undang Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama);

Menimbang bahwa berkaitan dengan perkara yang memiliki persinggungan kompetensi antara Pengadilan Agama dengan Pengadilan Negeri telah dijelaskan kompetesinya pada Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 3 tahun 2006 jo. Undang Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menerangkan bahwa dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan

Halaman 67 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Umum. Sedangkan Ayat (2) pasal 50 tersebut menerangkan bahwa Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49;

Menimbang bahwa dalam penjelasannya Pasal 50 Ayat (2) dijelaskan bahwa ketentuan ini memberi wewenang kepada Pengadilan Agama untuk sekaligus memutuskan sengketa milik atau keperdataan lain yang terkait dengan objek sengketa yang diatur dalam Pasal 49 apabila subjek sengketa antara orang-orang yang beragama Islam. Hal ini ditujukan untuk menghindari upaya memperlambat atau mengulur waktu penyelesaian sengketa karena alasan adanya sengketa milik atau keperdataan lainnya tersebut sering dibuat oleh pihak yang merasa dirugikan dengan adanya gugatan di pengadilan agama. Sebaliknya apabila subjek yang mengajukan sengketa hak milik atau keperdataan lain tersebut bukanlah orang yang dapat menjadi subjek bersengketa di pengadilan agama, sengketa di pengadilan agama ditunda untuk menunggu putusan gugatan yang diajukan ke pengadilan di lingkungan Peradilan Umum. Penangguhan dimaksud hanya dilakukan jika pihak yang berkeberatan telah mengajukan bukti ke Pengadilan Agama bahwa telah didaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri terhadap objek sengketa yang sama dengan sengketa di Pengadilan Agama. Dalam hal objek sengketa lebih dari satu objek dan yang tidak terkait dengan objek sengketa yang diajukan keberatannya, pengadilan agama tidak perlu menangguhkan putusannya, terhadap objek sengketa yang tidak terkait dimaksud;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 4 tahun 2016 Rumusan Kamar Perdata B.3. dan Rumusan Kamar Agama C.9. menjelaskan bahwa Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama, sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memutus dan mengadili;

Menimbang bahwa berdasarkan penjelasan pasal-pasal Undang-undang tersebut di atas dan SEMA diatas maka terhadapnya dapat disimpulkan sebagai berikut;

1. Apabila terjadi sengketa hak milik diantara subjek hukum yang beragama Islam dan sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari

Halaman 68 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain maka sengketa tersebut menjadi Kewenangan Pengadilan Agama;

2. Apabila terjadi sengketa hak milik diantara subjek hukum yang beragama Islam akan tetapi sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi yang kedua dan seterusnya, maka sengketa tersebut menjadi Kewenangan Pengadilan Negeri;
3. Apabila terjadi sengketa hak milik diantara subjek yang bukan merupakan orang-orang yang dapat menjadi subjek bersengketa di pengadilan agama, maka sengketa tersebut menjadi Kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 50 ayat (1) dan (2) Undang Undang nomor 3 Tahun 2006 jo Undang Undang Nomor 50 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama serta SEMA Nomor 4 tahun 2016 Rumusan Kamar Perdata B. 3. dan Rumusan Kamar Agama C.9 kemudian dikaitkan dengan duduk perkara a quo maka dapat lah diketahui bahwa:

1. Sengketa hak milik terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV yang didapatkan dari jual beli dengan Nasrun (Suami Penggugat VI) jual beli tersebut merupakan transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain maka dengan demikian sengketa Hak Milik tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Agama;
2. Sengketa hak milik terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat II diperoleh dari jual beli antara Lusy dengan Tergugat II, tanah Tergugat III diperoleh dari jual beli antara ahli waris syafiudin dengan Tergugat III dan Tergugat VII didapatkan dari jual beli antara Ermadi dengan Tergugat VII yang mana orang-orang yang menjual tanah kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VII tersebut bukanlah ahli waris dari H.Ismail F sebagai pemilik awal tanah objek sengketa oleh karenanya jual beli tersebut bukanlah transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain maka dengan demikian majelis hakim menilai bahwa sengketa tanah terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah terang bahwa para Penggugat telah mencampuradukkan antara sengketa yang harusnya menjadi kewenangan Pengadilan Agama dengan sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri oleh karena itu gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan kabur (Obscur Libel);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan kabur (*obscur libel*) maka Majelis Hkaim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat

Halaman 69 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi lainnya tidak Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dan kemudian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang bahwa terhadap adanya gugatan rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat IV oleh karena sifatnya yang mengikuti gugatan pokok maka oleh karena gugatan pokok tidak diterima terhadap gugatan rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 8 Rv, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSİ

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II mengenai Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.795.500 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bungo, pada hari Kamis, tanggal 30 November 2023, oleh kami, R Androu Mahavira Rouf Suryo Putro, S.H., sebagai Hakim Ketua, Camila Bani

Halaman 70 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb

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

Alawia, S.H. dan Alvian Fikri Atami, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023, dengan dibantu oleh Harrys Silaban, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Camila Bani Alawia, S.H.

R Androu Mahavira Rouf Suryo Putro, S.H

Alvian Fikri Atami, S.H.

Panitera Pengganti,

Harrys Silaban, SH

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Biaya Pemberkasan/ATK	Rp50.000,00
3.	Biaya Panggilan + PNBP	Rp2.665.500,00
4.	Biaya Sumpah	Rp30.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp1.000.000,00
6.	Meterai	Rp10.000,00
7.	Redaksi	<u>Rp10.000,00</u>
	Jumlah	Rp Rp3.795.500 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah)

Halaman 71 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrb