



PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Nurbaiti Binti Kasim**, berkedudukan di RT. 02 RW. 01 Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Iqbal, S.H., M.H., advokat/pengacara pada Kantor Hukum Ahmad Iqbal, S.H., M.H. & Fartners, beralamat di Jalan Komplek SMA Nomor 25 RT. 01 RW. 01 Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan pada hari Senin, tanggal 30 Mei 2022 dalam Register Nomor 42/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Putri Wulandari Binti Sukarji**, berkedudukan di Jalan Hutan Lindung RT. 15 RW. 04 Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Iqbal, S.H., M.H., advokat/pengacara pada Kantor Hukum Ahmad Iqbal, S.H., M.H. & Fartners, beralamat di Jalan Komplek SMA Nomor 25 RT. 01 RW. 01 Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan pada hari Senin, tanggal 30 Mei 2022 dalam Register Nomor 42/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Beby Anugrah Anggraini Binti Harianto**, berkedudukan di Jalan Belido Perumnas Bumi Paal Merah Jambi RT. 032 Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Jambi Selatan,

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Iqbal, S.H., M.H., advokat/pengacara pada Kantor Hukum Ahmad Iqbal, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Jalan Komplek SMA Nomor 25 RT. 01 RW. 01 Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan pada hari Senin, tanggal 30 Mei 2022 dalam Register Nomor 42/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

4. **Sulardi Bin Wartowiono**, berkedudukan di Jalan Hutan Lindung RT. 15 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Iqbal, S.H., M.H., advokat/pengacara pada Kantor Hukum Ahmad Iqbal, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Jalan Komplek SMA Nomor 25 RT. 01 RW. 01 Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan pada hari Senin, tanggal 30 Mei 2022 dalam Register Nomor 42/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Selanjutnya juga disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Ir. Amin**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada RT. 006 RW. 002 Kelurahan Rengas Condong, Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zainal Abidin, S.H. dan A. Kadir, S.H., advokat/pengacara pada Kantor Zainal Abidin, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Lingkar Selatan, Lorong Sersan RT.05 Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan pada hari

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Kamis, tanggal 16 Juni 2022 dalam Register Nomor 50/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Heriwan**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada RT. 006 RW. 002 Kelurahan Rengas Condong, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, Zainal Abidin, S.H. dan A. Kadir, S.H., advokat/pengacara pada Kantor Zainal Abidin, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Lingkar Selatan, Lorong Sersan RT.05 Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2022 dalam Register Nomor 50/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Selanjutnya juga disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian pada tanggal 31 Mei 2022 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Bulian terhadap para Tergugat melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata).
2. Bahwa Perbuatan-Perbuatan para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 jo. Pasal 1366 KUHPperdata. Pasal 1365 KUHPperdata: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" Pasal 1366 KUHPperdata: "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya"

B. FAKTA HUKUM (RECHTEITEN)/KRONOLOGIS KEJADIAN

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



1. Bahwa Para Penggugat pada prinsipnya mengajukan tuntutan haknya ke Pengadilan Negeri Muara Bulian dengan megedepankan dalil-dalil yang jelas dan berdasarkan hukum;
2. Bahwa Penggugat I adalah ahli waris Supiah Binti H. Syukur dan ahli waris pengganti dari H. Syukur Bin Muhammad [Bukti P-1] sekaligus diberi kuasa oleh seluruh ahli waris pengganti dari H. Syukur Bin Muhammad untuk mengurus kepentingan seluruh ahli waris pengganti dari H. Syukur Bin Muhammad atas hak kepemilikan tanah milik ahli waris Supiah Binti H. Syukur Bin Muhammad yang dihendak diserobot/dikuasai oleh para Tergugat [Bukti P-2];
3. Bahwa Alm. H. Syukur Bin Muhammad meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 5 Agustus 2004 bertempat di Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian berdasarkan Surat Keterangan Kematian No. 474/37/PUM/2021 Tanggal 29 Juli 2021 oleh Lurah Kelurahan Rengas Condong [Bukti P-3] dan semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) Istri yaitu Istri yang pertama adalah Mahiya (Nenek Penggugat I) yang meninggal dunia pada tahun 1962 bertempat di Muara Bulian Kecamatan Muara Bulian berdasarkan Surat Keterangan Kematian No. 474/38/PUM/2021 Tanggal 29 Juli 2021 oleh Lurah Kelurahan Rengas Condong [Bukti P-4] dan Istri yang kedua adalah Sena yang juga telah meninggal dunia;
4. Bahwa dari perkawinan Alm. H. Syukur Bin Muhammad dengan Mahiya (Nenek Penggugat I) mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu SUPIAH BINTI H. SYUKUR dan SAMAN BIN H. SYUKUR sedangkan dari perkawinan Alm. H. Syukur Bin Muhammad dengan Sena (istri kedua) tidak memiliki anak atau keturunan;
5. Bahwa Supiah Binti H. Syukur telah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 2 Agustus 2008 bertempat di Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian berdasarkan surat keterangan kematian No. 470/36/PUM/2018 oleh Lurah Kelurahan Rengas Condong [Bukti P-5] dan semasa hidupnya Supiah Binti H. Syukur hanya menikah 1 (satu) kali yaitu dengan KASIM (ayah Penggugat I) yang juga telah meninggal dunia pada tanggal 6 Juli 1987 berdasarkan surat keterangan kematian No. 470/24/PUM/2020 oleh Lurah Kelurahan Rengas Condong [Bukti P-6], dari perkawinan keduanya, Supiah dan Kasim memiliki 6 (enam) orang anak berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 29 Juli 2021 yang diketahui oleh lurah Rengas Condong Nomor

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

460/027/KESOS/2021 Tanggal 2 Agustus 2021 dan diketahui camat Muara Bulian dengan Nomor 460/133/VI/2021 Tanggal 02 Agustus 2021 [Bukti P-1] yaitu sebagai berikut :

- a. NURBAITI BINTI KASIM, tempat tanggal lahir Muara Bulian, 12 Maret 1963, umur 58 tahun, Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tidak tamat SD, bertempat tinggal di RT. 02 RW. 01 Kelurahan Muara Bulian Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi;
- b. JAMILA BINTI KASIM, tempat tanggal lahir Muara Bulian, 07-04-1969, umur 52 tahun, Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tidak tamat SD, bertempat tinggal di RT. 19 RW. 05 Kelurahan Sridadi Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi;
- c. ISMAEL BIN KASIM, tempat tanggal lahir Muara Bulian, 08-02-1972, umur 49 tahun, Islam, pekerjaan Wiraswasta, tidak tamat SD, bertempat tinggal di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Sridadi Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi;
- d. RAHMAH BINTI KASIM, tempat tanggal lahir Muara Bulian, 05-05-1974, umur 47 tahun, Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tidak tamat SD, bertempat tinggal di Kelurahan Ulee Gampong Kecamatan Mutiara Timur Kabupaten Pidie Provinsi Aceh.
- e. MUHAMAD SADAT BIN KASIM, tempat tanggal lahir Muara Bulian, 7 Juli 1980, umur 41 tahun, Islam, pekerjaan Swasta, tidak tamat SD, bertempat tinggal di RT. 02 RW. 01 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi;
- f. KASMA WATI BINTI KASIM, tempat tanggal lahir Muara Bulian, 05-05-1982, umur 39 tahun, Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tidak tamat SD, bertempat tinggal di RT. 09 RW. 07 Kelurahan Kebon pala Kecamatan Makasar Provinsi DKI Jakarta Timur;
6. Bahwa Saman Bin H. Syukur telah meninggal disaat masih lajang/bujangan bertempat di Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian dan semasa hidupnya tidak pernah menikah;
7. Bahwa semasa hidupnya Syukur Bin Muhammad hanya memiliki 2 (dua) orang anak yaitu SUPIAH BINTI H. SYUKUR dan SAMAN BIN H. SYUKUR dan sampai akhir hayatnya H. Syukur Bin Muhammad tidak memiliki ahli waris yang lain kecuali Supiah binti H. Syukur, oleh karena Supiah binti H. Syukur telah meninggal dunia maka anak dari Supiah

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



binti H. Syukur yang menjadi ahli waris pengganti dari H. Syukur Bin Muhammad yang berjumlah 6 (enam) orang yaitu (1) NURBAITI BINTI KASIM, (2) JAMILA BINTI KASIM, (3) ISMAEL BIN KASIM, (4) RAHMAH BINTI KASIM, (5) MUHAMAD SADAT BIN KASIM dan (6) KASMA WATI BINTI KASIM (mengingat kedua istrinya telah meninggal dunia dan anaknya yang bernama SAMAN BIN H. SYUKUR pun telah meninggal dunia masih lajang);

8. Bahwa semasa hidupnya Alm. H. Syukur Bin Muhammad memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari hasil tebas tebang hutan pada tahun 1964 seluas 22.400M² dengan ukuran panjang \pm 200 M dan lebar \pm 112 M yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi berdasarkan surat keterangan tanah No. 03/SKT/MB/94 yang di terbitkan pada tanggal 1 Desember 1993 yang di sahkan oleh lurah Muara Bulian Didi Supardi dan diketahui oleh Camat Muara Bulian Drs. Salim Jufri Rtg. No 09/ KEC.MBL/1/94 [Bukti P-7] dan dikuatkan dengan surat Pernyataan tuo-tuo Kampung [Bukti P-8] dan Pemilik tanah yang berbatasan diketahui oleh Lurah Muara Bulian Didi Supardi pada tanggal Desember 1993 serta Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Tanah diketahui oleh Lurah Muara Bulian Didi Supardi pada tanggal Desember 1993 [Bukti P-9], dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara berbatasan dengan H. Syukur Bin Muhammad/Kasim;
- sebelah timur berbatasan dengan payo Saharuddin;
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Bahrn;
- sebelah barat berbatasan dengan tanah payo H. Bahrn;

Dan saat ini tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris pengganti H. Syukur Bin Muhammad yaitu :

- a. NURBAITI BINTI KASIM
 - b. JAMILA BINTI KASIM
 - c. ISMAEL BIN KASIM
 - d. RAHMAH BINTI KASIM
 - e. MUHAMAD SADAT BIN KASIM
 - f. KASMA WATI BINTI KASIM;
9. Bahwa surat keterangan tanah No. 03/SKT/MB/94 yang di terbitkan pada tanggal 1 Desember 1993 yang di sahkan oleh lurah Muara Bulian Didi Supardi dan diketahui oleh Camat Muara Bulian Drs. Salim Jufri



Rtg. No 09/ KEC.MBL/1/94 dan Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Tanah yang diketahui oleh Lurah Muara Bulian Didi Supardi pada tanggal Desember 1993 telah pula dilegalisasi atau dilegalisir oleh lurah Rengas Condong Hendra Gusti Putra Utama pada tahun 2021 yang masih menjabat sampai saat ini [Bukti P-10];

10. Bahwa semasa hidupnya Alm. H. Syukur Bin telah menghibahkan sebahagian tanah hak miliknya tersebut kepada Ramli dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Kabupaten Batang Hari Achmad Yusni, BA. Sesuai akta hibah tanggal 24 september 1994 nomor 111/IX/MBL/1994, seluas $\pm 5.463 \text{ M}^2$ [Bukti P-7, P-8 dan P-9];

11. Bahwa semasa hidupnya Alm. H. Syukur Bin Muhammad pernah menjual sebahagian tanah hak miliknya tersebut sebanyak 3 (tiga) kali dengan jumlah luas $\pm 1.900 \text{ M}^2$:

11.1. Yang pertama telah menjual kepada Yunidar dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Kabupaten Batang Hari Achmad Yusni, BA dengan panjang 40 M lebar 25 M luas 1.000 M^2 sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan tanah Nomor 03/SKT/MB/94 Tahun 1993 dan sesuai akta jual beli nomor 233/XI/MBL/1997 [Bukti P-7, P-8 dan P-9] dan telah bersertifikat dengan SHM NO. 298/MBL/1999 tanggal 21-09-1999 luas 982 M^2 [Bukti P-11];

11.2. Yang kedua menjual kepada Ahmad dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Kabupaten Batang Hari Achmad Yusni, BA, dengan panjang 40 M lebar 12.5 M seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ berdasarkan akta jual beli Nomor 08/II/MBL/1999 tanggal 04 Februari 1999 [Bukti P-12], yang kemudian dijual kepada H. Rusman. K berdasarkan Sertifikat hak milik (SHM) NO. 1087 tanggal 26-11-2012 [Bukti P-13] dengan luas 491 M^2 yang kemudian dijual lagi kepada Abdullah dan saat ini tanah tersebut dikuasai/menjadi milik Abdullah;

11.3. Yang ketiga kepada Wisnu Tanjung (nama yang lebih dikenal uda pemilik rumah makan saiyo sekato) seluas 400 M^2 yang kemudian dijual kepada Kamin dan saat ini tanah tersebut dikuasai/menjadi milik Kamin dengan bukti kepemilikan SHM NO. 1268/RgC/2014 tanggal 08-09-2014 luas 400 M^2 [Bukti P-14];

12. Bahwa ahli waris pengganti dari Alm. H. Syukur Bin Muhammad telah menjual sebahagian tanah tersebut sebanyak 5 (lima) kali dengan



jumlah luas seluruhnya $\pm 3.195 \text{ M}^2$:

- 12.1. Angga Rahmat Triana Tahun 2014 luas 1.200 M^2 dengan bukti kepemilikan SHM NO. 03212/Rengas Condong/2021 tanggal 08-04-2021[Bukti P-15];
- 12.2. Putri wulandari (Penggugat II) Tahun 2015 dengan panjang $\pm 20 \text{ M}$ dan lebar $\pm 16 \text{ M}$ luas $\pm 320 \text{ M}^2$ dengan bukti penguasaan fisik Sporadik atas nama Putri Wulandari yang di tanda tangani oleh lurah atas nama H.M. Saman, K, SE [Bukti P-16];
- 12.3. Beby Anugrah Anggaraini (Penggugat III) Tahun 2015 dengan panjang $\pm 30 \text{ M}$ dan lebar $\pm 20 \text{ M}$ luas $\pm 600 \text{ M}^2$ dengan bukti penguasaan fisik Sporadik atas nama Beby Anugrah Anggaraini yang di tanda tangani oleh lurah atas nama H.M. Saman, K, SE [Bukti P-17];
- 12.4. Sulardi (Penggugat IV) Tahun 2016 dengan panjang $\pm 20 \text{ M}$ dan lebar $\pm 10 \text{ M}$ luas $\pm 200 \text{ M}^2$ dengan bukti Surat Jual beli atas nama Sulardi yang di tanda tangani oleh lurah atas nama Asri, SE [Bukti P-18];
- 12.5. Helmaidi Tahun 2015 dengan panjang $\pm 35 \text{ M}$ dan lebar $\pm 25 \text{ M}$ luas $\pm 875 \text{ M}^2$;
13. Bahwa berdasarkan posita angka 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) Jumlah sisa tanah yang dikuasai oleh ahli waris H. Syukur saat ini adalah seluas $\pm 11.842 \text{ M}^2$ dari jumlah keseluruhannya seluas $\pm 22.400 \text{ M}^2$;
14. Bahwa Penggugat II telah melaksanakan transaksi jual beli atas sebidang tanah dengan Penggugat I pada tahun 2015 (dua ribu lima belas) seluas 300 M^2 dengan panjang $\pm 20 \text{ M}$ dan lebar $\pm 16 \text{ M}$ yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi; dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Syukur (Alm);
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ham;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan H.Sukur (Alm);
15. Bahwa transaksi jual beli tersebut telah dilakukan pembayaran secara tunai dengan harga Rp. 11.800.000 (sebelas juta delapan ratus ribu rupiah) dengan 2 (dua) kali pembayaran sebagaimana bukti Kwitansi Jual Beli Tanah atas Rio Pratama (suami Penggugat II) pada tanggal 13

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



- Agustus 2015 dan tanggal 28 September 2015 [Bukti P-19];
16. Bahwa berdasarkan kwitansi jual beli tersebut telah pula dibuatkan surat keterangan jual beli tanah yang sah menurut hukum dan diketahui oleh Lurah Rengas Condong atas nama Asri, SE pada tanggal 28 September 2018 dan dihadapan saksi-saksi [Bukti P-20];
 17. Bahwa berdasarkan surat keterangan jual beli tersebut telah dibuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) atas nama Putri Wulandari yang di sahkan oleh lurah atas nama H.M. Saman, K, SE pada tanggal 12 Maret 2018 [Bukti P-16];
 18. Bahwa tanah tersebut telah diterbitkan surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan perkotaan/pedesaan (SPPT PBB-P2) atas nama Putri Wulandari dengan NOP : 15.04.030.038.009-2128.0 [Bukti P-21] dan telah dibayar PBB nya sesuai dengan tagihan yang tercantum SPPT PBB-P2 tersebut;
 19. Bahwa Penggugat III telah melaksanakan transaksi jual beli atas sebidang tanah dengan Penggugat I pada tahun 2016 (dua ribu enam belas) seluas 600 M² dengan panjang ± 20 M dan lebar ± 30 M yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi; dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan wulandari;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan payo;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Angga;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rudi Kardiono;
 20. Bahwa transaksi jual beli tersebut telah dilakukan pembayaran secara tunai dengan harga Rp. 15.600.000 (lima belas juta enam ratus ribu rupiah) sebagaimana bukti Kwitansi Jual Beli Tanah atas nama Beby Anugrah Anggaraini tanggal 16 Februari 2016 [Bukti P-22];
 21. Bahwa berdasarkan kwitansi jual beli tersebut telah pula dibuatkan surat keterangan jual beli tanah yang sah menurut hukum dan diketahui oleh Lurah Rengas Condong atas nama Asri, SE pada tanggal 16 Februari 2016 dan dihadapan saksi-saksi [Bukti P-23];
 22. Bahwa berdasarkan surat keterangan jual beli tersebut telah dibuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) atas nama Beby Anugrah Anggaraini yang di sahkan oleh lurah atas nama H.M. Saman, K, SE pada tanggal 12 Maret 2018 [Bukti P-17];
 23. Bahwa tanah tersebut telah diterbitkan surat pemberitahuan pajak

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhutang pajak bumi dan bangunan perkotaan/pedesaan (SPPT PBB-P2) atas nama Beby Anugrah Anggraini dengan NOP : 15.04.030.038.009-2127.0 [Bukti P-24] dan telah dibayar PBB nya sesuai dengan tagihan yang tercantum SPPT PBB-P2 tersebut;

24. Bahwa Penggugat IV telah melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah dengan ahli waris pengganti H. Syukur Bin Muhammad yaitu Muhamad Sadat Bin Kasim dengan panjang ± 20 M dan lebar ± 10 M dengan luas 200 M^2 , yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi; dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan payo;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Ham;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H.Sukur (Alm);

25. Bahwa transaksi jual beli tersebut telah dilakukan pembayaran secara tunai dengan harga Rp. 9.000.000 (Sembilan juta rupiah) sebagaimana bukti Kwitansi Jual Beli Tanah atas nama Sulardi pada tanggal 01 Maret 2016 [Bukti P-25];

26. Bahwa berdasarkan kwitansi jual beli tersebut telah pula dibuatkan surat keterangan jual beli tanah yang sah menurut hukum dan diketahui oleh Lurah Rengas Condong atas nama Asri, SE pada tanggal 01 Maret 2016 dan dihadapan saksi-saksi [Bukti P-18];

27. Bahwa Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV telah melakukan transaksi jual beli tanah yang sah menurut hukum dengan ahli waris pengganti H. Syukur Bin Muhammad karena transaksi jual beli tersebut telah memenuhi sifat tunai, riil dan terang. Sifat tunai dimaksudkan adanya pembayaran sejumlah uang meskipun pembayaran tersebut belumlah seluruhnya dan saat diberikan sejumlah uang dilakukan pula penyerahan hak. Sifat riil dimaksudkan adanya perjanjian tertulis atas jual beli tersebut, sedangkan sifat terang jual beli tersebut tidak dilakukan sembunyi-sembunyi akan tetapi disaksikan oleh kepala desa atau saksi – saksi dan dikuatkan dengan hal-hal sebagai berikut :

- 1) adanya dasar kepemilikan tanah yang sah dengan alas hak menurut hukum yang berlaku;
- 2) adanya Penjual sebagai Pemilik tanah yang sah;
- 3) adanya Pembeli yang beritikad baik;
- 4) jelas dan terang objek tanah yang dijual;

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

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)



- 5) jelas dan terang batas-batas tanah yang dijual;
 - 6) adanya saksi-saksi batas yang bertandatangan;
 - 7) diketahui oleh RT/RW setempat;
28. Bahwa sejak tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Alm. H. Syukur Bin Muhammad semasa hidupnya hingga sebahagiannya beralih hak kepada (1) Ramli, (2) Yunidar, (3) Ahmad, (4) Wisnu Tanjung, tanah objek sengketa tersebut tidak ada pihak yang keberatan dan tidak pernah bermasalah atau bersengketa dengan siapapun hal ini dapat dibuktikan dengan telah terjadinya beberapa kali transaksi hibah dan jual beli yang dilakukan oleh Alm. H. Syukur Bin Muhammad semasa hidupnya;
29. Bahwa sejak Alm. H. Syukur Bin Muhammad meninggal dunia, tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Ahli waris pengganti dari Alm. H. Syukur Bin Muhammad yaitu (1) NURBAITI BINTI KASIM, (2) JAMILA BINTI KASIM, (3) ISMAEL BIN KASIM, (4) RAHMAH BINTI KASIM, (5) MUHAMAD SADAT BIN KASIM dan (6) KASMA WATI BINTI KASIM hingga sebahagiannya beralih hak dengan cara jual beli kepada (1) Angga Rahmat Triana, (2) Putri Wulandari, (3) Beby Anugrah Anggraini, (4) Sulardi (5) Helmaidi, tanah objek sengketa tersebut tidak ada pihak yang keberatan dan tidak pernah bermasalah atau bersengketa dengan siapapun hal ini dapat dibuktikan dengan telah terjadinya beberapa kali transaksi jual beli yang dilakukan oleh Ahli waris pengganti Alm. H. Syukur Bin Muhammad;
30. Bahwa secara tiba-tiba pada sekitar \pm bulan Juli 2018 para Penggugat diperintahkan oleh para Tergugat yang mengatasnamakan ahli waris dari Mukhtar Rahman (Amuk) dan memaksa para Penggugat untuk meninggalkan dan menyerahkan objek sengketa kepada ahli waris dari Mukhtar Rahman (Amuk) dengan alasan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik ahli waris dari Mukhtar Rahman (Amuk) karena tanah objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Mukhtar Rahman (Amuk) sewaktu ia masih hidup dari Syalamuddin dan Syalamuddin membeli tanah objek sengketa tersebut dari H. Syukur Bin Muhammad (Kakek Penggugat I) semasa ia masih hidup;
31. Bahwa para Penggugat sebagai pemilik sah tanah objek sengketa tersebut sangat terkejut dan kaget dengan adanya pengakuan dari para Tergugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa milik para Penggugat yang selama ini dikuasai dan dikelola dengan baik oleh para



Penggugat diakui secara sepihak sebagai milik Mukhtar Rahman (Amuk) karena tanah objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Mukhtar Rahman (Amuk) sewaktu ia masih hidup dari Syalamuddin dan Syalamuddin membeli tanah objek sengketa tersebut dari H. Syukur Bin Muhammad (Kakek Penggugat I) padahal semasa H. Syukur Bin Muhammad (Kakek Penggugat I) masih hidup tidak pernah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Syalamuddin;

32. Bahwa para Penggugat sebagai pemilik sah tanah objek sengketa tersebut merasa sangat kecewa, kesal dan geram dengan adanya perbuatan dan tindakan para Tergugat yang mengakui dan ingin menguasai tanah objek sengketa milik para Penggugat secara melawan hukum tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat I telah melakukan penerbasan/pengimasan, merusak tanaman bahkan melakukan penanaman berbagai jenis tanaman (Pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) di tanah objek sengketa milik Penggugat I seolah-olah tanah objek sengketa tersebut adalah milik para Tergugat;
33. Bahwa para Tergugat atau setidaknya-tidaknya telah menyuruh orang lain secara diam-diam masuk ke pekarangan/lokasi tanah objek sengketa milik para Penggugat dan melakukan pengukuran tanah objek sengketa tanpa hak dan tanpa izin dari para Penggugat, pengukuran tersebut dimaksudkan untuk mengetahui luas tanah objek sengketa milik para Penggugat, yang luas tanah tersebut digunakan untuk kepentingan para Tergugat);
34. Bahwa perbuatan dan tindakan para Tergugat yang tanpa hak mengakui dan ingin menguasai tanah objek sengketa milik para Penggugat secara melawan hukum dengan masuk ke pekarangan/lokasi tanah objek sengketa milik para Penggugat dan melakukan pengukuran, penebasan/pengimasan, merusak tanaman bahkan melakukan penanaman berbagai jenis tanaman (Pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) di tanah objek sengketa milik Penggugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
35. Bahwa perbuatan dan tindakan para Tergugat yang melakukan penyerobotan lahan dan ingin menghilangkan hak para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah secara hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan melanggar hak subjektif para Penggugat;
36. Bahwa para Tergugat tanpa hak dan tanpa bukti kepemilikan yang sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum telah menghalang-halangi Penggugat II dan Penggugat III untuk mengurus atau mengajukan pendaftaran pembuatan sertifikat ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari dengan menyurati kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari [Bukti P-26] dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jambi [Bukti P-27] sehingga Penggugat II dan Penggugat III terhambat untuk mengurus atau mengajukan pendaftaran pembuatan sertifikat tersebut karena dianggap tanah tersebut bermasalah dengan para Tergugat padahal tidak sama sekali dan Penggugat II dan Penggugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Tergugat perihal tanah objek sengketa a quo;

37. Bahwa sebelum para Penggugat mengajukan gugatan a quo, Penggugat I telah melayangkan somasi pertama pada tanggal 17 April 2022 melalui kantor pos dengan nomor Resi P2204180121354 tanggal 18 April 2022 [Bukti P-28], kemudian somasi ke (dua) pada tanggal 25 April 2022 melalui kantor pos dengan nomor Resi P2204250176565 tanggal 25 April 2022 [Bukti P-29] dan somasi ke 3 (tiga) pada tanggal 7 Mei 2022 melalui kantor pos dengan nomor Resi P2205070017767 tanggal 7 Mei 2022 [Bukti P-30] untuk mencabut dan memindahkan berbagai jenis tanaman berupa (Pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) yang telah ditanami oleh para Tergugat di tanah atau lahan ahli waris Alm. H. Syukur Bin Muhammad di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong namun tidak juga ditindaklanjuti atau setidaknya ditanggapi, dan sampai dengan dibuatnya gugatan a quo, para Penggugat masih menunggu l'tikad baik dari para Tergugat untuk untuk mencabut dan memindahkan berbagai jenis tanaman berupa (Pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) yang telah ditanami oleh para Tergugat di tanah atau lahan ahli waris Pengganti Alm. H. Syukur Bin Muhammad namun tidak ada tanggapan sedikitpun dari para Tergugat;
38. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat berdasarkan bukti surat, saksi-saksi dan fakta lapangan telah dibuat Peta lokasi sederhana oleh para Penggugat untuk menggambarkan kondisi rill (nyata) keadaan tanah objek sengketa saat ini di lapangan dan sangat relevan atau berkesesuaian dengan apa yang didalilkan oleh para Penggugat dalam gugatan a quo [Bukti P-31];
39. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

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)



yang dapat diuraikan sebagai berikut :

(1) unsur perbuatan melanggar hukum;

- Perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat telah melanggar Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 dan hak-hak subjektif para Penggugat yang dijamin oleh hukum;
- melanggar peraturan perundang-undang yang berlaku;
- melanggar hak para Penggugat atas kepemilikan hak atas tanah milik para Penggugat;
- Melanggar dengan azas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian (pa-ti-ha);
- Melanggar norma kesopanan dan kebiasaan adat yang berlaku dimasyarakat;

(2) unsur kesalahan;

- meminta dan memaksa para Penggugat untuk meninggalkan dan menyerahkan objek sengketa kepada ahli waris dari Mukhtar Rahman (Amuk);
- Tanpa hak dengan mengakui dan ingin menguasai tanah objek sengketa milik para Penggugat tanpa dasar hukum dan bukti kepemilikan yang sah secara hukum;
- Masuk ke pekarangan/lokasi tanah objek sengketa milik para Penggugat dan melakukan pengukuran tanah milik para Tergugat secara melawan hukum tanpa hak dan tanpa izin dari para Penggugat;
- Masuk ke pekarangan/lokasi tanah objek sengketa milik Penggugat I dan melakukan penerbasan/pengimasan, merusak tanaman bahkan melakukan penanaman berbagai jenis tanaman (Pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) di tanah objek sengketa milik Penggugat I tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat I dan seolah-olah tanah objek sengketa tersebut adalah milik para Tergugat;
- Menghalang-halangi Penggugat II dan Penggugat III untuk mengurus sertifikat tanah milik Penggugat II dan Penggugat III;

(3) unsur adanya kerugian;

- Akibat perbuatan Tergugat menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun immaterial;
- Kerugian materiil yang Penggugat derita akibat dari perbuatan Tergugat berupa hilangnya keuntungan para Penggugat karena

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



tidak dapat mengelola dan menikmati hasil dari tanah milik para Penggugat dan dikeluarkannya biaya-biaya dan ongkos lainnya dalam pengurusan tanah tersebut akibat dari perbuatan para Tergugat;

- Kerugian lain yang lebih besar yang diderita oleh para Penggugat bahwa para Penggugat tidak dapat mengurus segala bentuk legalitas surat menyurat terkait administrasi kepemilikan tanah milik para Penggugat di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batang Hari karena di anggap tanah dengan status *a quo*, padahal sedikit pun tanah tersebut tidak pernah bermasalah dengan siapa pun termasuk dengan para Tergugat;
- Kerugian immaterial yang Penggugat derita akibat dari perbuatan Tergugat berupa kehilangan kesenangan hidup, ketakutan, kesusahan, kecemasan, perasaan malu, rasa tidak aman dan nyaman, perasaan kecewa, kehilangan semangat hidup, dan hilangnya waktu dengan sia-sia, tenaga dan terkurasnya pikiran para Penggugat akibat perbuatan para Tergugat.

(4) Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

- adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan akibat yang Penggugat derita.
- Jika para Tergugat tidak melakukan perbuatan tersebut maka para Penggugat masih tetap dapat menikmati keuntungan, menerima manfaat dengan mengelola dan menikmati hasil dari tanah milik para Penggugat tersebut sehingga dapat menjadi sumber penghasilan dan membantu memenuhi kebutuhan hidup para Penggugat;
- Jika para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut tersebut maka para Penggugat saat ini telah memiliki legalitas surat menyurat terkait administrasi kepemilikan tanah milik para Penggugat berupa sertifikat hak milik (SHM) dari kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batang Hari;
- Jika para Tergugat tidak melakukan perbuatan tersebut maka para Penggugat tidak merasakan kehilangan kesenangan hidup, ketakutan, kesusahan, kecemasan, perasaan malu, rasa tidak aman dan nyaman, perasaan kecewa, kehilangan semangat hidup, dan hilangnya waktu dengan sia-sia, tenaga dan terkurasnya pikiran para Penggugat akibat perbuatan para Tergugat seperti



yang Penggugat alami seperti saat ini;

40. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A.Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" adalah "Kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang;
41. bahwa dalam Yurisprudensi tanggal 31 Januari 1919 dengan putusan Hoge Raad yang terkenal sebagai Standard Arrest dalam kasus antara Samuel Cohen Lawan Max Lindenbaum masing-masing pengusaha percetakan, pengertian tentang perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*), maka terdapat 4 (empat), Kriteria dari perbuatan melawan hukum, yakni :
- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. Melanggar hak Subyektif orang lain;
 - c. Melanggar kaidah kesusilaan;
 - d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian (pa-ti-ha);

Berdasarkan putusan Hoge Raad dalam kasus Lindenbaum V. Cohen tersebut di atas, maka perbuatan melanggar hukum tidak hanya dimaksudkan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan pasal-pasal dalam perundang-undangan yang berlaku, tetapi juga termasuk perbuatan yang melanggar kepatutan dalam masyarakat;

42. Bahwa apabila tanaman yang ditanami oleh para Tergugat berupa (Pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) ditanah objek sengketa dibiarkan berlarut-larut, maka akan sangat merugikan Penggugat I disamping Penggugat I tidak dapat mengolah, menikmati dan memanfaatkan hasil tanah objek sengketa milik Penggugat I juga berdampak pada pandangan sosial (masyarakat) seolah olah tanah objek sengketa tersebut adalah benar milik para Tergugat oleh karenanya untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat I yang bersifat mendesak dan menghindari kerugian yang lebih besar lagi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk diadakan tindakan sementara atau tindakan pendahuluan guna kepentingan Penggugat I untuk memerintahkan kepada para Tergugat untuk mencabut dan memindahkan segala jenis



tanaman (Pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) yang telah ditanami oleh para Tergugat secara melawan hukum, tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat I di tanah objek sengketa sebelum putusan akhir dijatuhkan;

43. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut sepatutnya para Penggugat menuntut ganti rugi kepada para Tergugat baik secara materiil maupun immateriil, Ganti rugi secara materiil dimaksudkan untuk mengganti hilangnya keuntungan para Penggugat karena tidak dapat mengelola dan menikmati hasil dari tanah milik para Penggugat dan dikeluarkannya biaya-biaya dan ongkos lainnya dalam pengurusan tanah tersebut dan Ganti rugi secara immaterial dimaksudkan untuk memulihkan keadaan para Penggugat agar kembali pada keadaan semula seperti seandainya tidak dilakukannya perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat; dengan kata lain untuk menggantikan yang hilang atau berkurangnya penderitaan Penggugat sebagaimana sebelum timbulnya kerugian oleh Tergugat;
44. Adapun kerugian materiil yang para Penggugat derita berupa mengganti hilangnya keuntungan para Penggugat karena tidak dapat mengelola dan menikmati hasil dari tanah milik para Penggugat setiap bulannya dari bulan Juli 2018 sampai dengan bulan Juli 2022 sebanyak 48 (empat puluh delapan) bulan x Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah); dan kerugian Immateriil yang sebenarnya tidaklah dapat dinilai dengan sejumlah uang tertentu karena bersifat immaterial, namun para Penggugat hanya akan menuntut kerugian immaterial sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar juta rupiah), atau jumlah yang layak menurut hukum sebagai uang pembasuh batin;
45. bahwa guna menjamin kerugian yang diderita oleh para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yang diwajibkan memberikan ganti rugi kepada para Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1365 KUHPerdara, maka beralasan menurut hukum dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda milik para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan rumah Ahli waris Mukhtar Rahman (Amuk) yang beralamat di Jl. Gajah Mada RT. 006 RW. 002

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Rengas Condong Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi;

46. Bahwa para Penggugat mempunyai kekhawatiran apabila putusan ini dikabulkan namun diabaikan oleh para Tergugat dan untuk menjamin para Tergugat segera melaksanakan isi putusan ini, Maka para Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum para Tergugat membayar uang paksa atau *Dwangsoom* kepada para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak Putusan diucapkan apabila para Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan ini;

47. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan karena perbuatan para Tergugat serta didukung pula oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka sudah sepatutnya Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum para Tergugat membayar segala biaya yang timbul didalam perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan uraian dalil-dalil / alasan Gugatan para Penggugat di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISI :

Memerintahkan kepada para Tergugat untuk mencabut dan memindahkan segala jenis tanaman (Pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) yang telah ditanami oleh para Tergugat di tanah objek sengketa dan Melarang para Tergugat atau siapapun untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di tanah objek sengketa tersebut sampai ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh para Penggugat sejumlah Rp. 120.000.000,- (*seratus dua puluh juta rupiah*) dan kerugian Immateriil sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*); dengan jumlah total kerugian sebesar Rp. 1.120.000.000,- (*satu milyar seratus dua puluh juta rupiah*) secara tunai paling lambat 10 (sepuluh)

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

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)



hari sejak putusan dibacakan;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan tanah peninggalan almarhum H. Syukur Bin Muhammad sebagaimana tercantum dalam surat keterangan tanah No. 03/SKT/MB/94 yang di terbitkan pada tanggal 1 Desember 1993 yang di sahkan oleh lurah Muara Bulian Didi Supardi dan dikuatkan oleh Camat Muara Bulian Drs. Salim Jufri Rtg. No 09/ KEC.MBL/1/94;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa :
 - 5.1.NURBAITI BINTI KASIM Cucu nomor 1/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
 - 5.2.JAMILA BINTI KASIM Cucu nomor 2/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
 - 5.3.ISMAEL BIN KASIM Cucu nomor 3/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
 - 5.4.RAHMAH BINTI KASIM Cucu nomor 4/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
 - 5.5.MUHAMAD SADAT BIN KASIM Cucu nomor 5/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
 - 5.6.KASMA WATI BINTI KASIM Cucu nomor 6/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
6. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dari segenap harta bendanya, keluarganya, golonganya dengan tanpa syarat apapun, atau bila perlu dilaksanakan dengan bantuan alat Negara (aparatus kepolisian);
7. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat jual beli tanah yang dilakukan antara Penggugat II dengan Penggugat I pada tahun 2015 seluas 300 M² dengan panjang \pm 20 M dan lebar \pm 16 M yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi; dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Syukur (Alm);

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ham;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan H.Sukur (Alm);
8. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat jual beli tanah yang dilakukan antara Penggugat III dengan Penggugat I pada tahun 2015 seluas 600 M² dengan panjang \pm 20 M dan lebar \pm 30 M yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi; dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Barat berbatasan dengan wulandari;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan payo;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Angga;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rudi Kardiono;
9. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat jual beli sebidang tanah yang dilakukan antara Penggugat IV dengan ahli waris pengganti H. Syukur Bin Muhammad yaitu Muhamad Sadat dengan panjang \pm 20 M dan lebar \pm 10 M dengan luas 200 M², yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi; dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan payo;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ham;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan H.Sukur (Alm);
10. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Muara Bulian untuk mengirimkan salinan Putusan ini kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari agar dicatatkan dalam daftar register yang diperuntukkan untuk itu;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda milik para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan rumah Ahli waris Mukhtar Rahman (Amuk) yang beralamat di Jl. Gajah Mada RT. 006 RW. 002 Kelurahan Rengas Condong Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak Putusan ini diucapkan apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada *Verzet*, Banding dan Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

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)



14. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

SUBSIDAIR

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Para Tergugat melalui kuasanya mengajukan jawabannya pada tanggal 7 Juli 2022, dan dalam jawabannya tersebut telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Pengadilan Negeri Muara Bulian tidak berwenang mengadili perkara *a quo*. Menurut Para Tergugat, kewenangan mengadili perkara *a quo* adalah kewenangan Pengadilan Agama, karena jika diperhatikan Petitum Para Penggugat pada angka 4 (empat) dan 5 (lima) yang memohon agar Pengadilan Negeri Muara Bulian menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah peninggalan almarhum H. Syukur dan menyatakan bahwa Nurbaiti binti Kasim, Jamila binti Kasim, Ismael bin Kasim, Rahma binti Kasim, Muhammad Sadat bin Kasim dan Kasmawati binti Kasim sebagai ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur dan masing-masing berhak memperoleh 1/6 bagian dari tanah tersebut. Menurut Para Tergugat, kewenangan untuk memutuskan permohonan amar putusan (petitum) yang demikian adalah kewenangan absolut pengadilan agama. Atau setidaknya, Para Penggugat terlebih dahulu meminta penetapan dari Pengadilan Agama mengenai apakah objek sengketa merupakan harta



peninggalan almarhum H. Syukur dan siapa-siapa yang ahli waris yang berhak serta porsi pembagiannya;

2. Bahwa Petitum Para Penggugat tidak didukung oleh Posita gugatan, terutama petitum nomor 4 dan nomor 5. Yang lebih membingungkan lagi, petitum nomor 10 Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Muara Bulian untuk mengirimkan salinan putusan perkara a quo kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari agar dicatatkan dalam daftar yang diperuntukkan untuk itu.
3. Legal Standing Penggugat I tidak/belum memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan a quo, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. pada bagian B mengenai Fakta Hukum angka 2 (dua), Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat I adalah ahli waris Supiah Binti Syukur dan ahli waris pengganti dari H. Syukur bin Muhammad yang juga diberi kuasa oleh seluruh ahli waris pengganti dari H. Syukur Bin Muhammad. Menurut Para Tergugat sangat keliru, jika Penggugat I menyatakan dirinya sebagai ahli waris dari alm. Supiah binti H. Syukur (alm) dan sebagai ahli waris pengganti dari H. Syukur (alm.) secara bersamaan dalam satu perbuatan/peristiwa hukum.
 - b. pada angka 3 (tiga) dan angka 5 (lima) hal 3, Para Penggugat mendalilkan bahwa Alm. H. Syukur Muhammad meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 5 Agustus 2004, sedangkan Supiah binti H. Syukur (alm) meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 2 Agustus 2008. Karena Alm. H. Syukur Muhammad meninggal dunia lebih dahulu dari Supiah binti H. Syukur, berbeda halnya jika Supiah binti H. Syukur yang meninggal lebih dahulu dari Alm. H. Syukur Muhammad maka Penggugat I maupun saudara-saudaranya menjadi ahli waris pengganti Alm Supiah binti H. Syukur terhadap harta warisan dari Alm. H. Syukur Muhammad. Dengan demikian, hubungan hukum Penggugat I dan saudara-saudaranya adalah dengan warisan Alm. Supiah binti Syukur, dan tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan harta warisan Alm. H. Syukur Muhammad. Agar Penggugat I dan saudara-saudaranya menjadi memiliki hubungan hukum dengan warisan dari Alm H. Syukur maka terlebih dahulu Penggugat I dan saudara-saudaranya harus memperoleh penetapan dari Pengadilan yang berwenang untuk itu, agar ditetapkan/ditentukan siapa-siapa yang menjadi ahli waris dari Alm. H. Syukur Muhammad maupun ahli waris



dari alm. Supiah. Pertanyaan selanjutnya, apakah hanya alm Supiah yang menjadi ahli waris Alm. H. Syukur Muhammad? mungkin saja masih ada orang lain yang berhak atas warisan tersebut, karena dalil Para Penggugat pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) menyatakan bahwa Alm. H. Syukur Muhammad menikah 2 (dua) kali yakni dengan Mahiya dan Sena. Para Penggugat menyatakan Sena sudah meninggal dunia, tetapi apakah Sena benar tidak memiliki anak dari perkawinannya dengan Alm. H. Syukur Muhammad?. Untuk memperoleh kejelasan siapa-siapa yang menjadi ahli waris dari H. Syukur (alm) dan ahli waris dari Supiah (alm) harus terlebih dahulu ada penetapan dari Pengadilan Agama ;

4. Gugatan Para Penggugat kurang pihak, pada angka 24 hal 8 Para Pengugat mendalilkan bahwa Penggugat IV (Sulardi Bin Wartowiono) melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah dengan ahli waris Pengganti H. Syukur? yakni Muhammad Sadat bin Kasim seluas 200 m² (panjang 20m x lebar 10m). Dikaitkan dengan dalil-dalil Para Penggugat mengenai penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa, semestinya Penggugat IV menarik Muhammad Sadat bin Kasim sebagai pihak dalam perkara a quo karena tanah yang dibelinyadari Muhammad Sadat bin Kasim bermasalah (tidak dapat dikuasai).

Selanjutnya, dalam petitum nomor 9 hal 17, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar “menyatakan menurut hukum sah dan mengikat jual beli sebidang tanah yang dilakukan Penggugat IV dengan ahli waris pengganti H. Syukur bin Muhammad yaitu Muhammad Sadat” Jika Para Penggugat memohonkan Petitum tersebut, semestinya Muhammad Sadat ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

5. Bahwa luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat tidak jelas, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. pada angka 8 (delapan) gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidup Alm H. Syukur memiliki sebidang tanah yang diperoleh dengan cara tebas tebang hutan pada tahun 1964 seluas 22.400 m² dengan ukuran panjang 200 m dan lebar \pm 112 m yang terletak di RT 16 RW 04 Kel. Rengas Condong, Kec. Muara Bulian berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 03/SKT/MB/94 yang diterbitkan pada tanggal 1 Desember 1993.
 - b. pada angka 13 (tiga belas) gugatannya, bahwa sisa tanah yang dikuasai



oleh ahli waris H. Syukur saat ini adalah seluas $\pm 11.842 \text{ m}^2$ dari jumlah keseluruhan seluas $\pm 22.400 \text{ m}^2$.

Dari uraian di atas, Para Penggugat berpendapat bahwa:

- Para Penggugat semestinya menguraikan dengan jelas dan tepat luas dan batas-batas tanah Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV yang dikuasai oleh Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat menguasai tanah yang diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya. Bahwa sah-sah saja Para Penggugat mengajukan tuntutan "haknya" ke Pengadilan Muara Bulian ini, jika Para Penggugat "merasa" dirugikan oleh Para Tergugat. Bahwa Para Tergugat tidak pernah dan tidak akan pernah melakukan tindakan atau perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
3. Bahwa Penggugat I sangat keliru dalam menyatakan *legal standingnya* dalam perkara a quo yakni sebagai ahli waris dari alm. Supiah binti H. Syukur dan sekaligus sebagai ahli waris pengganti alm. H. Syukur. Bahwa alm. H. Syukur meninggal dunia lebih dahulu dari alm. Supiah binti H. Syukur, sebagaimana dalil angka 3 (tiga) dan 4 (empat) dengan jelas Para Penggugat menyatakan bahwa alm Syukur meninggal dunia pada tanggal 5 Agustus 2004 dan alm. Supiah binti H. Syukur meninggal dunia pada tanggal 2 Agustus 2008. Karena Alm. H. Syukur (Kakek Penggugat I) meninggal dunia lebih dahulu dari alm. Supiah binti H. Syukur (Ibu Penggugat I), maka Penggugat I tidak dapat menjadi ahli waris Pengganti terhadap harta milik kakeknya. Berbeda halnya, jika Supiah binti H. Syukur (Ibu Penggugat I) meninggal lebih dahulu dari Alm. H. Syukur (Kakek Penggugat I), maka Penggugat I menjadi ahli waris pengganti dari ibunya atau menggantikan ibunya sebagai pewaris atas harta peninggalan kakeknya (orang tua ibunya). Menurut Para Tergugat, Penggugat I terlalu memaksakan diridalam menyatakan legal standingnya untuk mengajukan gugatan a quo sebagai ahli waris dari alm. Supiah binti H. Syukur dan sekaligus sebagai ahli waris pengganti dari alm. H. Syukur, karena yang benar adalah Penggugat I sebagai ahli



waris dari alm. Supiah binti H. Syukur (bukan ahli waris pengganti dari alm. H. Syukur);

4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan alm. H. Syukur memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari tebas tebang pada tahun 1964 tetapi baru pada tahun 1993 dibuat/diterbitkan Surat Keterangan Tanahnya tertanggal 1 Desember 1993 dengan Nomor: 03/SKT/MAB/94. Jika diperhatikan nomor Surat Keterangan Tanahnya terlihat ada kejanggalan, karena tidak sinkron dengan waktu pembuatannya yang didalilkan oleh Para Penggugat yakni tanggal 1 Desember 1993 sedangkan dilihat dari nomor SKT-nya adalah tahun 1994;

Bahwa dalam perkara nomor 26/Pdt.G/2021/PN.MAB., Para Penggugat dalam perkara a quo (Para Tergugat Dalam perkara nomor 26/Pdt.G/2021/PN.MAB) telah mengajukan Surat Keterangan Tanah tersebut sebagai bukti surat, setelah Para Tergugat pelajari bahwa surat SKT tersebut dibuat tanpa tanggal, sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan SKT tersebut dibuat tanggal 1 Desember 1993 adalah tidak benar. Selanjutnya, terdapat kejanggalan dalam ukuran tanah yang pada awalnya panjang 124 meter dan lebar 119 meter, selanjutnya dicoret dengan tulisan tangan sehingga menjadi 200 m (panjang) dan 112 meter. Pencoretan yang demikian mengindikasikan adanya sesuatu yang tidak benar, selanjutnya Para Tergugat sangat meragukan kebenaran Surat Keterangan Tanah tertanggal Desember 1993 dengan Nomor: 03/SKT/MAB/94 tersebut karena tidak ada gambar peta situasi dari tanah yang bersangkutan sebagai lazimnya dilampirkan dengan peta gambar situasi tanah.

Bahwa selain kejanggalan mengenai nomor dan tanggal SKT serta pencoretan yang tidak wajar, masih ada kejanggalan lain, Surat Keterangan Tanah bukan akta otentik tersebut disertai dengan Tanda Tangan Pejabat Pembuat Akta Kabupaten Batang Hari tanggal 24 September 1994 yang menerangkan bahwa “sebahagaian dari tanah yang tersebut dalam surat ini telah dihibahkan kepada Ramli, sesuai menurut Akta Hibah tanggal 24 September 1994, seluas \pm 5.463 m². Selanjutnya dalam lembar yang sama, terdapat Tanda Tangan Pejabat Pembuat Akta Kabupaten Batang Hari tanggal 17 Nopember 1997 yang menerangkan bahwa “sebahagaian dari tanah yang tersebut dalam surat ini telah dihibahkan kepada Yunidar seluas 1.000 m² (lebar 25 m, panjang 40 m, seluas menurut Akta Jual Beli tertanggal 17 Nopember



1997, Nomor 233/XI/MBL/1997.

Bahwa keterangan yang dibuat oleh Achmad Yusni BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Batanghari tersebut diatas menunjukkan adanya peralihan sebagian tanah yang telah bersertifikat baik melalui hibah maupun jual beli. Menurut Para Tergugat lembar yang berisi keterangan yang dibuat oleh Achmad Yusni BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Batanghari adalah bagian yang tidak terpisahkan dari sebuah Sertifikat (Akta Otentik) yang tidak memiliki korelasi dengan Surat Keterangan Tanah tertanggal Desember 1993 dengan Nomor: 03/SKT/MAB/94 yang bukan akta otentik;

5. Bahwa selain menggunakan Surat Keterangan Tanah tertanggal Desember 1993 dengan Nomor: 03/SKT/MAB/94 sebagai bukti alas hak dari Alm. H. Syukur atas tanah objek perkara. Para Penggugat juga mendalilkan alas haknya atas objek perkara didukung Surat Pernyataan Tuo-Tuo Kampungdan Pemilik Tanah Yang berbatasanserta Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Tanah tertanggal Desember 1993; Bahwa Surat Pernyataan Tuo-TuoKampung dan Pemilik Tanah Yang berbatasan tersebut di atas mengandung cacat karena tidak semua pemilik tanah yang berbatasan tidak bertanda tangan yakni Alm. H. Syukur dan Kasim. Surat pernyataan yang mengandung cacat tidak dapat dijadikan sebagai salah alas hak yang sah atas objek perkara.

Bahwa Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Tanah tertanggal Desember 1993 juga disertai dengan lampiran yang berisi keterangan yang dibuat oleh Achmad Yusni BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Batanghari yang isinya sama persis dengan lampiran pada Surat Keterangan Tanah tertanggal Desember 1993 dengan Nomor: 03/SKT/MAB/94. Bila diperhatikan dengan seksama ternyata kedua surat lampiran dengan isi keterangan persis sama tetapi dari bentuk dan letak/posisi stempel dari Achmad Yusni BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Batanghari terdapat perbedaan yang mencolok.

Berdasarkan uraian diatas, maka Para Tergugat dapat menarik kesimpulan bahwa semua alas hak yang dipergunakan oleh Para Penggugat yang mengaku sebagai pihak yang berhak atas objek perkara sangat diragukan kebenarannya;

6. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 10 (sepuluh) yang menyatakan bahwa alm. H. Syukur menghibahkan sebahagian tanahnya kepada Ramli adalah dalil kosong yang tidak dapat dibuktikan oleh Para

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dalil tersebut hanyalah cerita kosong yang sengaja dibuat untuk mendukung rekayasa para Penguat untuk menyerobot tanah milik Para Tergugat (para ahli waris alm. Muhtar Rahman). Silahkan Para Penguat untuk menunjukkan Akta HibahNo: 111/IX/MBL/1994 tertanggal 24 September 1994 untuk membuktikan bahwa tanah yang dihibahkan adalah sebahagian dari tanah objek perkara dan tidak hanya memperlihatkan alas hak yang dilampirkandengan keterangan akta hibah yang sama sekali tidak memiliki korelasi sebagaimana Para Tergugat kemukakan dalam dalil jawaban angka 4 (empat) dan 5 (lima) di atas;

7. Bahwa dalil Para Penguat pada angka 11 (sebelas) yang menyatakan bahwa alm. H. Syukur menjual sebahagian tanah objek perkara kepada Yunidar, Ahmad yang selanjutnya dijual kepada Abdullah, dan kepada Wisnu Tanjung yang saat ini dikuasai oleh Kamin adalah omong kosong yang tidak dapat dibuktikan oleh Para Penguat dengan alasan bahwa dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT Kab. Batanghari, dapat dipastikan bahwa tanah yang dijual belikan tersebut adalah tanah bersertifikat (akta otentik), sedangkan alas hak tanah yang diakui oleh Para Penguat sebagai harta peninggalan alm. H. Syukur sejak tahun 1993 hingga saat ini adalah Surat Keterangan Tanah yang sangat diragukan kebenarannya. Sehingga, Para Tergugat dapat menarik kesimpulan bahwa tanah yang dijual oleh alm. H. Syukur kepada Yunidar, Ahmad dan Wisnu Tanjung adalah sebahagian dari tanah yang lain milik alm.H. Syukur, apalagi dari yang Para Tergugat dengar bahwa Alm. H. Syukur sering atau 'gemar' menjual tanah yang salah satunya kepada alm. Syalamuddin yakni satu bidang tanah seluas 21.250 m² yang terletak di Kelurahan Rengas Condong yang selanjutnya dijual oleh alm. Syalamuddin kepada orang tua Para Tergugat (alm. Muhtar Rahman);
8. Bahwa jika benar Alm. H. Syukur pernah menghibahkan sebahagian dari tanah objek kepada Ramli dan menjual Yunidar, Ahmad, Abdullah, Wisnu Tanjung maka seharusnya para pembeli dan penerima hibah tersebut menjadi pemilik tanah yang berbatasan dengan sisa tanah alm. H. Syukur, dari dalil Para Penguat tersebut tidak ada yang menunjukkan bahwa nama –nama tersebut diatas menjadi pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diakui oleh Para Penguat sebagai miliknya. Dengan, demikian terlihat bahwa dalil-dalil yang dibuat oleh Para Penguat adalah dalil yang tidak benar (rekayasa) sehingga sudah

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

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)



sepatutnya untuk ditolak;

9. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa tindakan para cucu Alm H. Syukur yang menjual sebahagian tanah objek perkara kepada Angga Rahmat Triana, Putri Wulandari, Beby Anugrah Anggraini, Sulardi, dan Helmaidi adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum karena tanah yang diperjualbelikan tersebut bukan tanah alm. H. Syukur. Bahwa pemilik tanah objek perkara tersebut adalah alm. Muhktar Rahman (Amuk) yang dibeli dari alm. Syalamuddin pada tahun 1979 sedangkan Alm. Syalamuddin memperoleh dengan cara membeli dari Alm. H. Syukur pada tahun 1977 seluas 21.250 m² (panjang 200 m, lebar 85 m) terletak di Rengas Condong dengan batas-batas sebagai berikut :
- sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebon/Kebon Kasim
 - sebelah timur berbatasan dengan Kebun A. Syukur/Bahrn
 - sebelah selatan berbatasan dengan Payo dan Belukar
 - sebelah barat berbatasan dengan Kebun Amuk (Muhktar Rahman)
10. Bahwa terhadap sebidang tanah dengan luas dan batas-batas sebagaimana tertera dalam Akta Pendaftaran Nomor : 46/4/Agr/Mbl/1977 yang ditandatangani pada tanggal 6 September 1977 oleh Noerdin T, BA selaku Camat Kecamatan Muara Bulian disaksikan saksi-saksi berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10/1961, bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah untuk wilayah Kecamatan Muara Bulian; Bahwa pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Syalamudin telah sesuai dengan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah berlaku pada saat itu, maka secara hukum Alm. Syalamuddin sah menjadi pemilik tanah karena telah memenuhi ketentuan yang berlaku di bidang peralihan hak atas tanah. Bahwa selanjutnya Alm. Syalamuddin menjual tanah yang dibelinya dari Alm. H. Syukur kepada Mukhtar Rahman (Amuk) secara dibawah tangan pada tahun 1979 adalah perbuatan jual beli yang sah secara hukum serta tidak ada pihak yang keberatan atau mempermasalahkan jual beli tersebut, termasuk alm. H. Syukur dan orang tua dari Penggugat I. (Supiah binti Syukur);
11. Bahwa orang tua Para Tergugat (Muhktar Rahman alias Amuk) langsung menguasai tanah yang dibelinya dari Alm. Syalamuddin, dan hingga saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini tetap dikuasai secara terus menerus oleh waris Muhktar Rahman alias Amuk yang telah meninggal dunia pada tahun 2013.

12. Bahwa satu tahun setelah Muhktar Rahman alias Amuk meninggal dunia, mulai timbul permasalahan yakni tindakan dari cucu alm. H. Syukur terutama Penggugat I yang bernama Nurbaiti binti Kasim yang tanpa rasa takut dosa dan azab mengingkari perbuatan jual beli yang telah dilaksanakan oleh kakeknya dengan itikad baik pada tahun 1977 telah menjual tanahnya kepada Syalamuddin (alm).;
13. Bahwa tindakan Penggugat I yang konon ceritanya mendapatkan kuasa dari cucu alm. H. Syukur yang lainnya menjual tanah yang bukan miliknya kepada Angga Rahmat Triana, Putri Wulandari, Beby Anugrah Anggraini, Sulardi, dan Helmaidi sangat tidak patut karena telah menimbulkan kerugian bagi ahli waris Muktar Rahman dan juga menimbulkan kerugian bagi para pembeli tanah yang telah terperangkap dengan muslihat Penggugat I. Para pembeli yang telah melakukan pembayaran tetapi tidak dapat menguasai dan mengurus sertifikat tanah yang dibelinya dari Penggugat I jelas sangat merugi, sehingga tindakan para Pembeli (P-II, P-III, dan P-IV) yang semestinya dilakukan oleh P-II, P-III dan P-IV adalah mengajukan gugatan kepada cucu-cucu Alm. Syukur karena tanah yang dijualnya kepada P-II, P-III dan P-IV bukanlah tanah milik mereka. Bahwa tindakan P-II, P-III dan P-IV yang ikut menggugat Para Tergugat adalah tindakan yang keliru, karena tidak ada hubungan hukum antara P-II, P-III dan P-IV dengan Para Tergugat atau barangkali P-II, P-III dan P-IV secara sadar ikut-ikutan melakukan tindakan melawan hukum untuk menyerobot tanah milik ahli waris Muhktar Rahman (Para Tergugat);
14. Bahwa segala tindakan yang diperbuat oleh Para Penggugat terhadap tanah milik Alm. Muhktar Rahman adalah tindakan benar dan sah karena bertentangan dengan hukum, sehingga semua akibat dari perbuatan-perbuatan tersebut haruslah dinyatakan tidak sah karena tidak sesuai dengan hukum;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa setiap dalil dalam konvensi, mohon dimasukkan dan menjadi satu kesatuan dengan dalil gugatan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa untuk selanjutnya dalam gugatan rekonvensi ini, T-I & T-II Dalam Konvensi disebut sebagai Para Penggugat Dalam Rekonvensi, serta P-I DK sebagai T-I DR, P-II DK sebagai T-II DR, P-III DK sebagai T-III DR,

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

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)



dan P-IV DK sebagai T-IV DR;

3. Bahwa Para Penggugat DR adalah ahli dari Mukhtar Rahman (Amuk) pemilik sebidang tanah yang dibeli secara dibawah tangan dari Alm. Syalamuddin pada tahun 1977 dengan akta pendaftaran atas nama Syalamuddin sesuai dengan Akta Pendaftaran Nomor : 46/4/Agr/Mbl/1977 yang ditandatangani pada tanggal 6 September 1977 oleh Noerdin T, BA selaku Camat Kecamatan Muara Bulian disaksikan saksi-saksi berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10/1961, bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah untuk wilayah Kecamatan Muara Bulian;
4. Bahwa sebidang tanah yang dibeli oleh Mukhtar Rahman (Amuk) dari Alm. Syalamuddin seluas 21.250 m² (panjang 200 m, lebar 85 m) terletak di Rengas Condong dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebon/Kebon Kasim
 - sebelah timur berbatasan dengan Kebun A. Syukur/Bahrn
 - sebelah selatan berbatasan dengan Payo dan Belukar
 - sebelah barat berbatasan dengan Kebun Amuk (Mukhtar Rahman) (objek perkara);
5. Bahwa Alm. Syalamuddin memperoleh tanah yang dijualnya kepada Mukhtar Rahman (Amuk) yakni dari alm. H. Syukur pada tahun 1977, yang dibuktikan dengan Akta Pendaftaran Nomor : 46/4/Agr/Mbl/1977 yang ditandatangani pada tanggal 6 September 1977 oleh Noerdin T, BA yaitu Camat Kecamatan Muara Bulian selaku PPAT;
6. Bahwa tanah yang dibeli secara dibawah tangan tersebut, alm Mukhtar Rahman alias Amuk langsung menguasai secara terus menerus hingga saat ini. Sejak Mukhtar Rahman alias Amuk meninggal dunia pada tahun 2013, ahli waris alm. Mukhtar Rahman tetap menguasai tanah tersebut dan tidak pernah memperjualkan belikan atau mengalihkan hak kepemilikan/penguasaan kepada pihak lain atau siapapun;
7. Bahwa tanpa sepengetahuan ahli waris Alm. Mukhtar Rahman, ternyata P-I DK/T-I DR bersama-sama saudara-saudaranya yang mengaku sebagai ahli waris pengganti dari alm. H. Syukur menjual sebahagian tanah Alm. Mukhtar Rahman kepada: Putri Wulandari P-II DK/T-II DR pada tahun 2015 seluas seluas ± 320 m², Beby Anugrah Wulandari (P-III DK/T-III DR) tahun 2015 seluas ± 600 m², Sulandri (P-IV DK/T-IV DR) tahun 2016 seluas ± 200 m² sebagaimana dalil gugatan Para Tergugat

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DR/Para Penggugat DK pada angka 12 point 12.1, 12.2, 12.3, 12.4;

8. Bahwa tindakan Para Tergugat DR/Para Penggugat DK yang memperjual-belikan tanah milik Alm. Mukhtar Rahman adalah perbuatan melawan karena memperjualbelikan tanah milik Para Penggugat DR/Para Tergugat DK;

Berdasarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat III dan Tergugat IV diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan objek perkara yakni sebidang tanah dengan luas 21.250 m² (panjang 200 m, lebar 85 m) terletak di Rengas Condong dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebon/Kebon Kasim
 - sebelah timur berbatasan dengan Kebun A. Syukur/Bahrn
 - sebelah selatan berbatasan dengan Payo dan Belukar
 - sebelah barat berbatasan dengan Kebun Amuk (Muhktar Rahman);adalah milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi
- Menyatakan tindakan Para Tergugat Renkonvensi yang memperjual-belikan tanah milik alm. Mukhtar Rahman adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan penguasaan ahli waris Muhktar Rahman (Para Penggugat dalam Rekovensi) sah menurut hukum;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat DK/Tergugat I DR untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Sekiranya Ibu/Bapak Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dan Eksepsi dari Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

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

tanggal 14 Juli 2022, yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan a quo dengan alasan akan melakukan perbaikan dan penyempurnaan gugatan;

Menimbang, atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 21 Juli 2022, yang pada pokoknya Para Tergugat menyampaikan bahwa untuk dapat tetap melanjutkan Perkara a quo ke agenda sidang selanjutnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi untuk mendukung dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Pendaftaran No. 46/4/Agr/Mbl/1977, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.I.II.-1. Setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos dan materai cukup;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.I.II.-2. Setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos dan materai cukup;
3. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 11 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.I.II.-3. Setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos dan materai cukup; masih di kembalikan (di pending) untuk di lengkapi karena belum sesuai dengan aslinya ada terdapat bagian foto copy yang tidak jelas;
4. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.I.II.-4. Setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos dan materai cukup;
5. Fotokopi Sertifikat sepadan tanah an. Muhtar Rahman, selanjutnya diberi tanda surat bukti T.I.II.-5. Setelah diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan telah dibubuhi cap pos dan materai cukup;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Penggugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Para Tergugat melalui kuasanya mengajukan kesimpulan secara lisan pada tanggal 11 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa tidak dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn

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)



segala sesuatu yang terjadi selama proses jawab-jinawab sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan dianggap termuat dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Para Penggugat Konvensi dapat disimpulkan bahwa pokok gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat Konvensi terhadap Para Penggugat Konvensi, yaitu menurut dalil Para Penggugat Konvensi bahwa Para Tergugat Konvensi tanpa hak mengakui dan ingin menguasai tanah objek sengketa milik Para Penggugat Konvensi secara melawan hukum dengan masuk ke pekarangan/lokasi tanah objek sengketa milik Para Penggugat Konvensi dan melakukan pengukuran, penebasan/pengimasan, merusak tanaman bahkan melakukan penanaman berbagai jenis tanaman (pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) di tanah objek sengketa milik Para Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi melakukan penyerobotan lahan dan ingin menghilangkan hak Para Penggugat Konvensi sebagai pemilik tanah yang sah secara hukum dan telah menghalang-halangi Penggugat II Konvensi dan Penggugat III Konvensi untuk mengurus atau mengajukan pendaftaran pembuatan sertifikat ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari dengan menyurati kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jambi sehingga Penggugat II Konvensi dan Penggugat III Konvensi terhambat untuk mengurus atau mengajukan pendaftaran pembuatan sertifikat tersebut karena dianggap tanah tersebut bermasalah;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi mengajukan eksepsi yang pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), yang menyatakan Pengadilan Negeri Muara Bulian tidak berwenang mengadili perkara a quo dan kewenangan mengadili perkara a quo adalah kewenangan Pengadilan Agama, karena jika diperhatikan Petitum Para Penggugat Konvensi pada angka 4 (empat) dan 5 (lima) yang memohon agar Pengadilan Negeri Muara Bulian menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah peninggalan almarhum H. Syukur dan menyatakan bahwa Nurbaiti binti Kasim, Jamila binti Kasim, Ismael bin



Kasim, Rahma binti Kasim, Muhammad Sadat bin Kasim dan Kasmawati binti Kasim sebagai ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur dan masing-masing berhak memperoleh 1/6 bagian dari tanah tersebut. Menurut Para Tergugat, kewenangan untuk memutuskan permohonan amar putusan (petitum) yang demikian adalah kewenangan absolut pengadilan agama. Atau setidaknya, Para Penggugat Konvensi terlebih dahulu meminta penetapan dari Pengadilan Agama mengenai apakah objek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum H. Syukur dan siapa-siapa yang ahli waris yang berhak serta porsi pembagiannya;

2. Petitum Para Penggugat Konvensi tidak didukung oleh Posita gugatan, terutama petitum nomor 4 dan nomor 5;
3. Penggugat I Konvensi tidak/belum memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan a quo, hal ini terkait kejelasan siapa-siapa yang menjadi ahli waris dari H. Syukur (alm) dan ahli waris dari Supiah (alm);
4. Gugatan Para Penggugat Konvensi kurang pihak, seharusnya Muhammad Sadat ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena tanah yang dibeli Penggugat IV Konvensi dari Muhammad Sadat bin Kasim bermasalah (tidak dapat dikuasai);
5. Luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang dilalihkan oleh Para Penggugat Konvensi yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi tidak jelas, yaitu Para Penggugat Konvensi semestinya menguraikan dengan jelas dan tepat luas dan batas-batas tanah Penggugat I Konvensi, Penggugat II Konvensi, Penggugat III Konvensi dan Penggugat IV Konvensi yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh, terlebih dahulu Majelis Hakim menekankan prinsip dasar dalam mempertimbangkan eksepsi di dalam pemeriksaan perkara perdata, yaitu eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui putusan sela, sedangkan eksepsi yang tidak menyangkut tentang kompetensi/kewenangan mengadili, sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri di dalam putusan sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama Para Tergugat Konvensi mengenai kompetensi absolut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bulian telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 4 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dan memerintahkan kedua belah pihak



untuk melanjutkan persidangan, yang untuk lebih lanjutnya Majelis Hakim tidak akan menguraikannya kembali di dalam Putusan ini karena telah dipertimbangkan seluruhnya di dalam Putusan Sela tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat Konvensi yang kedua yaitu mengenai petitum Para Penggugat Konvensi tidak didukung oleh Posita gugatan;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawaban yang diajukannya, Kuasa Para Tergugat Konvensi menyatakan Petitum Para Penggugat Konvensi tidak didukung oleh Posita gugatan, terutama petitum nomor 4 dan nomor 5. Yang lebih membingungkan lagi, petitum nomor 10 Para Penggugat Konvensi memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Muara Bulian untuk mengirimkan salinan putusan perkara a quo kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari agar dicatatkan dalam daftar yang diperuntukkan untuk itu;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim secara *ex-officio* mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terkait dengan eksepsi Para Tergugat Konvensi yang kedua yaitu Petitum Para Penggugat Konvensi tidak didukung oleh Posita gugatan adalah termasuk ke dalam gugatan Para Penggugat Konvensi kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa yang dimaksud gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal untuk memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa hubungan antara gugatan dengan gugatan yang *obscuur libel* itu sendiri terletak dari ketidaksesuaian isi fakta hukum yang terjadi (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*), sebab apabila seseorang membuat gugatan yang tidak memenuhi syarat, maka akibatnya adalah gugatan itu disebut sebagai gugatan yang *obscuur libel* atau tidak jelas sehingga menyebabkan gugatan “tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa bentuk dari gugatan kabur (*obscuur libel*)/ gugatan tidak jelas yaitu:

- Tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan Penggugat;
- Tidak jelasnya obyek yang disengketakan oleh Penggugat;
- Tidak jelasnya Petitum Gugatan atau Petitum tidak rinci;
- Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tidak relevan dan/atau saling bertentangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati seluruh gugatan Para Penggugat Konvensi, diketahui bahwa di dalam posita gugatan Para Penggugat Konvensi menyatakan bahwa Penggugat I Konvensi adalah ahli waris Supiah Binti H. Syukur dan ahli waris pengganti dari H. Syukur Bin Muhammad sekaligus diberi kuasa oleh seluruh ahli waris pengganti dari H. Syukur Bin Muhammad untuk mengurus kepentingan seluruh ahli waris pengganti dari H. Syukur Bin Muhammad atas hak kepemilikan tanah milik ahli waris Supiah Binti H. Syukur Bin Muhammad yang dihendak diserobot/dikuasai oleh para Tergugat Konvensi, sedangkan Penggugat II Konvensi, Penggugat III Konvensi dan Penggugat IV Konvensi telah melakukan transaksi jual beli tanah yang sah menurut hukum dengan ahli waris pengganti H. Syukur Bin Muhammad, yaitu Penggugat I Konvensi. Para Penggugat Konvensi tersebut menyatakan Para Tergugat Konvensi tanpa hak mengakui dan ingin menguasai tanah objek sengketa milik Para Penggugat Konvensi secara melawan hukum dengan masuk ke pekarangan/lokasi tanah objek sengketa milik Para Penggugat Konvensi dan melakukan pengukuran, penebasan/pengimasan, merusak tanaman bahkan melakukan penanaman berbagai jenis tanaman (pisang, kelapa, pinang, ubi, tebu dan lain-lain) di tanah objek sengketa milik Para Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi melakukan penyerobotan lahan dan ingin menghilangkan hak para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah secara hukum dan telah menghalang-halangi Penggugat II Konvensi dan Penggugat III Konvensi untuk mengurus atau mengajukan pendaftaran pembuatan sertifikat ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari dengan menyurati kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jambi sehingga Penggugat II Konvensi dan Penggugat III Konvensi terhambat untuk mengurus atau mengajukan pendaftaran pembuatan sertifikat tersebut karena dianggap tanah tersebut bermasalah;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat Konvensi pada poin 5 meminta Majelis Hakim untuk menyatakan menurut hukum bahwa:

- 5.1. NURBAITI BINTI KASIM Cucu nomor 1/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
- 5.2. JAMILA BINTI KASIM Cucu nomor 2/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



(seperenam) bagian dari tanah tersebut;

- 5.3. ISMAEL BIN KASIM Cucu nomor 3/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
- 5.4. RAHMAH BINTI KASIM Cucu nomor 4/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
- 5.5. MUHAMAD SADAT BIN KASIM Cucu nomor 5/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;
- 5.6. KASMA WATI BINTI KASIM Cucu nomor 6/ahli waris pengganti dari almarhum H. Syukur Bin Muhammad berhak mendapatkan/memperoleh 1/6 (seperenam) bagian dari tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa inti dari gugatan Para Penggugat Konvensi adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat Konvensi terhadap tanah yang diakui oleh Para Penggugat Konvensi sebagai milik mereka sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita gugatan. Namun demikian, dalam petitum gugatan Para Penggugat Konvensi pada poin 5 disebutkan mengenai adanya pernyataan sah terhadap ahli waris dan pembagian hak atas tanah yang dimuat dalam poin petitum tersebut. Hal tersebut membuat adanya ketidaksesuaian antara posita dan petitum gugatan Para Penggugat Konvensi. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat Konvensi dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libel*), sehingga patut dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan demikian eksepsi Para Tergugat Konvensi tentang gugatan kabur beralasan hukum sehingga eksepsi ini dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) telah dikabulkan, maka terhadap dalil-dalil eksepsi gugatan Tergugat I selebihnya, begitu pula dengan eksepsi Para Tergugat Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap dipertimbangkan juga dalam pokok perkara;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap eksepsi di atas, Majelis Hakim telah menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat Konvensi, dalam hal ketidakjelasan pada isi posita dan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat Konvensi tentang gugatan kabur beralasan hukum dan eksepsi ini dapat dikabulkan, maka tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan tentang pokok perkara, sehingga gugatan Para Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, dianggap telah dipertimbangkan dalam gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi memiliki koneksitas, sehingga menurut Majelis gugatan rekonvensi belum dapat diputuskan sepanjang gugatan konvensi (atau gugatan pokoknya) belum diputuskan, oleh karena gugatan konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima seluruhnya, sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Rbg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.006.000,00 (satu juta enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bulian, pada hari Selasa, tanggal 6 September 2022, oleh kami, Eka Kurnia Nengsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Heny Dwitarum, S.H., Ruben Barcelona Hariandja, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn tanggal 31 Mei 2022, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 13 September 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Boris Marisi S., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat melalui *e-litigasi*.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Heny Dwitarum, S.H.

Eka Kurnia Nengsih, S.H., M.H.

Ruben Barcelona Hariandja, S.H.

Panitera Pengganti,

Boris Marisi S., S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|---------------------------|---|---------------|
| 1. Pendaftaran/PNBP | : | Rp30.000,00; |
| 2. Pemberkasan/ATK | : | Rp185.000,00; |

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Panggilan	:	Rp701.000,00;
4. Biaya PNPB Panggilan	:	Rp60.000,00;
5. Materai Putusan Sela	:	Rp10.000,00;
6. Materai Putusan	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.006.000,00;
(satu juta enam ribu rupiah)		