



PUTUSAN

Nomor : 6/PDT/2021/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

USMAN BIN MUHAMAD, bertempat tinggal di Kelurahan Olak Kemang RT 003, Kecamatan Danau Teluk, Kota Jambi, Propinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Frandy Septior Nababan, S.H., 2. Adi Eko Lubis, S.H., M.H., 3. Ujang Saleh, S.H., 4. Wijaya Natalia Panjaitan, SH., M.Kn Para Advokat/ Pengacara berkantor di Jl. SK Syahbudin, Blok A Nomor 5 Mayang Mangurai, Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK.Pdt-G/MLF/XI/2020, tanggal 17 November 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 18 November 2020, Nomor 556/SK/Pdt/2020/PN Jmb, selanjutnya disebut **Pembanding**, semula **Pelawan**;

Lawan:

- 1. TANOTO UNANG atau TAN OAN HONG** (alm) yang dalam hal ini diwakili para pewaris Susiwati, Elna Tanoto, Juliana, Lusiana dan Joni, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk RT 08, Kelurahan Talang Jauh, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. Adi Saputra, S.H., 2. Siti Hatijah, S.H., 3. Fauzan Haryadi, S.H., Para Advokat yang berkantor di Jalan Komplek PU Nomor 22 RT 13 Pasir Putih Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/EAS/SKK/Pdt.G/PN. JMB/III/2020, tanggal 24 Maret 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi, tanggal 31 Maret 2020, Nomor 153/SK/Pdt/2020/PN Jmb, selanjutnya disebut **Terbanding**, semula **Terlawan**;
- 2. USMAN HERMANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Dago Atas Cirapuhan, RT 008, RW 001, Kelurahan Dago, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Coblong, Kota Bandung, selanjutnya disebut Turut Terbanding I, semula sebagai Turut Terlawan I;

3. **KEPALA KELURAHAN PAAL MERAH**, berkedudukan di Kantor Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, selanjutnya disebut Turut Terbanding II, semula Turut Terlawan II;

4. **FIRDAUS ABU BAKAR, S.H., M.Kn.**, Notaris dan PPAT, berkantor di Jalan KH. Achmad Dahlan Nomor 2, Kota Jambi, selanjutnya disebut Turut Terbanding III, semula Turut Terlawan III;

5. **LUKAS TAHIM**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta, RT 002, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, sekarang tidak diketahui alamatnya, untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding IV, semula Turut Terlawan IV;

6. **MARYATI alias NGUI SIE LANG**, bertempat tinggal di Jalan Puri Jimbaran E 6/B Nomor 16, RT 009, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. Adi Saputra, S.H., 2. Siti Hatijah, S.H., 3. Fauzan Haryadi, S.H., Para Advokad yang berkantor di Jalan Briyan II Nomor 22 RT 13 Komplek PU Pasir Putih Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/EAS/SKK/Pdt.G/PN. JMB/II/2020, tanggal 28 Februari 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 31 Maret 2020, Nomor 152/SK/Pdt/2020/PN Jmb, selanjutnya disebut Turut Terbanding V, semula sebagai Turut Terlawan V;

7. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAMBI**, berkedudukan di Jalan Kol. M. Taher Nomor 17, Kota Jambi, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. Firdaus, S.H., selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan 2. Achmad Zaki, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral 3. Ahmad Khuzuani, S.ST, selaku Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT 4. Siska Fatmawati, S.H., selaku Kepala Sub Seksi

Putusan Nomor 6/PDT/2021/PT JMB Halaman 2 dari 27

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

Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan 5. Dian Anggraini, S.ST, selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan dan 6. Dwena Pebri Yantri, S.H. selaku Analis Sengketa Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 136/SK-15.71/II/2020, tanggal 25 Februari 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 03 Maret 2020, Nomor 104/SK/Pdt/2020/PN Jmb, dan Surat Tugas kepada 1. Dwena Pebri Yantri, S.H. selaku Analis Sengketa Pertanahan dan 2. Tri Purwanto, S.H., selaku Operator Komputer Seksi Penanganan, berdasarkan Surat Tugas Nomor 129/ST-15.71/III/2020, tanggal 3 Maret 2020, selanjutnya disebut Turut Terbanding VI, semula sebagai Turut Terlawan VI.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah Membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 6/PDT/2021/PT JMB tanggal 08 Januari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi No : 6/PDT/2021/PT JMB tanggal 11 Januari 2021 tentang Penentuan Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan surat surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan perlawanannya tanggal 11 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 13 Februari 2020 dalam Register Nomor 24/Pdt.Bth/2020/PN Jmb, bersama dengan perbaikannya tanggal 18 Maret 2020, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pelawan adalah ahli waris tunggal dari orang tua (alm) Muhammad bin Ismail dan (almh) Nurbaya, telah memiliki dan mempunyai sebidang tanah seluas 50 (lima puluh) tumbuk terletak di Paal Merah Jambi yang dahulunya adalah kebun, berasal dari jual beli tanah pada tahun 1962, berdasarkan Surat Tanda Beli Tanah pada tanggal 20 Mei 1962, bertuliskan arab melayu yang telah diterjemahkan oleh ahli bahasa ke dalam Bahasa Indonesia;
2. Bahwa pada tanggal 10 April 2009, objek tanah tersebut dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama hak milik Nurbaya, lokasinya terletak di Jalan Soekarno-Hatta, RT 02/01, Kelurahan Pall Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, dan atas objek tanah tersebut telah dilakukan pengukuran sehingga dengan luas 6.300 m² (enam ribu tiga ratus meter persegi), adapun dengan batas-batas sekarang adalah:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Soekarno-Hatta;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Apeng;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nurbaya (sekarang tanah milik Tugijan/Tugiran/tanah payo);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Sakit Asia Media (sekarang RS. Siloam);
3. Bahwa pada bulan Januari 2014, Terlawan selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Thehok dengan luas 3740 m² (tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan pembatalan akta Pengikatan Jual Beli No. 216 tanggal 20 Oktober 2011 di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Jambi kepada Usman Bin Muhammad selaku Tergugat I, Usman Hermansyah selaku Tergugat II, Kepala Kelurahan Paal Merah selaku Tergugat III, Firdaus Abu Bakar S.H.,MKN, selaku Tergugat IV, Lukas Tahim selaku Tergugat V, Maryati Alias Ngui Sie Lang selaku Turut Tergugat I, Kantor Pertanahan Kota Jambi selaku Turut Tergugat II;

Putusan Nomor 6/PDT/2021/PT JMB Halaman 4 dari 27

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tanggal 18 November 2014, gugatan perbuatan melawan hukum tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Jambi dengan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN. Jbi, dengan amar putusan yaitu menolak gugatan Tanoto Unang untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan rekonsvansi Usman Bin Muhammad dengan amar putusan antara lain:

- Menyatakan sah tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Soekarno-Hatta, RT 02/01, Kelurahan Pall Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi dengan Surat Jual Beli Tanah tahun 1962 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 10 April 2009 atas nama Nurbaya seluas 6.300 m² (enam ribu tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Soekarno-Hatta;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Apeng;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nurbaya (sekarang tanah milik Tugijan/Tugiran/tanah payo);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Sakit Asia Media (sekarang RS. Siloam);

Adalah milik Penggugat Rekonsvansi;

- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Tanda Beli Tanah pada tanggal 20 Mei 1962 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Nurbaya pada tanggal 10 April 2009;

Putusan Nomor 6/PDT/2021/PT JMB Halaman 5 dari 27

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)



- Memerintahkan Turut Tergugat Rekonvensi (BPN Kota Jambi) untuk memproses dan menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat Rekonvensi (Usman) selaku ahli waris atas permohonan yang diajukan oleh (almh) Nurbaya;

5. Bahwa pada tingkat banding, atas permohonan Turut Tergugat I (Maryati) dan Penggugat (Tanoto Unang), putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 13/Pdt/2015/PT JMB., tanggal 13 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding baik dari Pembanding I/Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, maupun permohonan banding dari Pembanding II/Terbanding I semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 07/PDT.G/2014/ PN Jbi., tanggal 25 November 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

1. Bahwa pada tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung, permohonan Kasasi Usman Bin Muhamad, tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim Kasasi pada Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2989 K/Pdt/2015 tanggal 19 April 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Usman Bin Muhamad, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



7. Bahwa pada tingkat Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung, permohonan Peninjauan Kembali Usman Bin Muhamad, ditolak oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 204 PK/Pdt/2018 tanggal 30 Mei 2018 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi Usman Bin Muhamad, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

8. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2019, telah diadakan Forum Group Discussion (FGD) bertempat di Ruang Aula Rupatama Lt. 2 Gedung Lama Polda Jambi, yang pada saat itu dipimpin oleh Kombes Pol. M. Edi Faryadi, S.H., SIK, M.H., (Direskrimum) dan dihadiri oleh pihak Penggugat (Terlawan) dan Tergugat (Pelawan) serta melibatkan beberapa instansi terkait yaitu:

- Ketua Lembaga Adat Melayu Kota Jambi,
- Kepala Kanwil BPN Propinsi Jambi,
- Ketua PTUN Jambi,
- Ketua Pengadilan Negeri Jambi,
- Karo Ops Kepolisian Daerah Jambi,
- Dir Intelkam Polda Jambi,
- Dir Binmas Polda Jambi,
- Kepala Biro Pemerintah Setda Propinsi Jambi,



- Kepala Badan Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Jambi,
- Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jambi,
- Kepala seksi infrastruktur Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jambi,
- Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jambi;

Dalam pertemuan tersebut yang pada intinya keterangan dari Ketua Lembaga Adat Melayu Kota Jambi, Camat Paal Merah, Sekertaris Lurah Kelurahan The Hok, Lurah Paal Merah menyatakan, bahwa berdasarkan administrasi wilayah sertifikat Hak Milik Nomor 557/The Hok atas nama Tanoto Unang dan sertifikat Hak Milik Nomor 559/The Hok atas nama Maryati (Ngui Sie Lang) berada di lokasi Kelurahan The Hok Kecamatan Jambi Selatan, sedangkan objek sengketa berada di Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah Kota Jambi yang dimiliki dan dikuasai oleh Sdr. Usman Muhammad selaku ahli waris Nurbaya;

9. Bahwa pada tanggal 3 September 2019, Ketua Pengadilan Negeri Jambi mengeluarkan Penetapan Nomor 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2019/PN.Jmb., jo. No. 07/Pdt.G/2014/PN. Jbi, jo No. 13/Pdt/2015/PT JMB., jo. No. 2989 K/Pdt/2015, jo. No. 204 PK/Pdt/2018;
10. Bahwa selama sengketa ini bergulir dari tingkat pertama hingga sampai pada tingkat kasasi, terdapat beberapa poin penting untuk diketahui bersama yang pada intinya menunjukkan bahwa Terlawan tidak memiliki hak atas tanah yang dimiliki oleh Pelawan secara sah, diantaranya adalah:



- a. Bahwa pemeriksaan setempat telah dilakukan sebanyak dua kali yakni pada tingkat pertama dan tingkat banding tertanggal 25 November 2014 dan 20 Maret 2015 dengan hasil pemeriksaan yang sama, yakni objek sengketa tanah yang didalilkan Terlawan (Tanoto Unang) ternyata bukan berada di Paal Merah akan tetapi berada di The Hok, hal ini sesuai dengan alat bukti Terlawan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 557 yang sangat jelas ditegaskan dalam dokumen SHM berlokasi di The Hok, sehingga apa yang didalilkan Terlawan atas klaim kepemilikan tanah yang terletak di Paal Merah milik Pelawan (Usman) tidak benar dan tidak beralasan hukum yang kuat;
- b. Bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut, semua pihak yang menyaksikan langsung proses pemeriksaan setempat sepakat mengatakan bahwa lokasi pemeriksaan setempat secara real adalah Paal Merah. Apalagi dikuatkan dengan Saksi yang diajukan Terlawan (hanya satu saksi yang diajukan Terlawan) yang tidak dapat menunjukkan batas-batas atau patok tanah kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional), yang artinya Terlawan mengada-ada dengan menunjuk lokasi yang berada di Paal Merah menjadi lokasi tanahnya sebagaimana diterangkan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 557/The hok;
- c. Bahwa terkait pada penjelasan diatas huruf (b) ketidakmampuan Terlawan dalam membuktikan klaim kepemilikan tanah atas tanah milik Pelawan diperkuat lagi dengan dalil Terlawan (Tanoto Unang) sendiri, bahwa asal mula pemilikan atas tanah objek perkara dengan SHM No. 557/Thehok adalah berdasarkan jual-beli antara Terlawan dengan Ny. Mujiati dengan akta jual-beli No.147/THS/KJS/1979 tanggal 7 April 1979 dihadapan Drs. Moh. Arifin Camat Jambi Selatan Kotamadya Jambi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal demikian justru bertolak belakang dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, yang secara ringkas menentukan daerah Paal Merah menjadi bagian dari kota Jambi tepat pada tahun 1986, jadi sebelum tahun 1986, Paal Merah masih bagian kabupaten Batanghari. Sehingga, pembuatan akta jual-beli dihadapan PPAT kota Jambi wajib dinyatakan tidak sah sebab saat proses jual-beli tersebut berlangsung, lokasi tanah masih berada dalam ruang lingkup kabupaten Batanghari. Poin pentingnya adalah kenapa akta jual beli Terlawan tidak dibuat oleh pihak yang



berwenang dari kabupaten Batanghari? Poin ini sampai sekarang tidak dapat dijawab secara tuntas oleh Terlawan begitupun sepanjang proses tingkat pengadilan;

- d. Bahwa meskipun Sertifikat Hak Milik Terlawan telah nyata-nyata tertulis berlokasi di The Hok, namun Terlawan bersikeras menyatakan tanah Usman Yang teletak di Paal Merah adalah tanah yang dimaksudkan oleh SHM 557/The Hok dan hal ini tidaklah berdasar dan tidak berlasan yaitu : pertama, SHM (Sertifikat Hak Milik) adalah sebuah akta otentik yang sifatnya adalah sempurna dan dianggap benar seluruh keterangan yang ada didalamnya sepanjang tidak diubah/dicabut oleh BPN selaku lembaga yang berwenang untuk itu atau dicabut oleh pengadilan, dalam hal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Kedua, terhadap putusan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut (Putusan No. 01/G/2010/PTUN.JBI) karena justru putusan tersebut telah menguatkan kebenaran administratif SHM 557/Thehok yang mutlak yaitu seluruh keterangan dalam SHM 557/Thehok tersebut adalah benar adanya yaitu berada di The Hok. Ketiga, dalam hukum acara perdata mempunyai kewenangan untuk mencari kebenaran formil dalam memeriksa perkaranya bukan materil sebagaimana dalam hukum pidana atau tata usaha negara, oleh karena itu siapapun tidak dapat menginterpretasikan lebih dari apa yang diterangkan dalam sertifikat tanah No. 557/Thehok, apalagi telah dikuatkan oleh putusan TUN bahwa sertifikat tersebut telah benar dan juga pemeriksaan setempat yang menyatakan lokasi tersebut berada di The Hok;
- e. Bahwa pemeriksaan setempat bukan salah satu alat bukti yang sebagaimana digunakan dalam acara perdata dalam Pasal 1866 Kitab Undang Undang Hukum Perdata namun pemeriksaan setempat hanya bersifat mencocokkan/verifikasi alat bukti dengan keadaan fakta sebenarnya, sehingga apabila surat tidak bercocokan dengan fakta lapangan/setempat maka harusnya dapat disimpulkan alat bukti tersebut tidak benar;
- f. Bahwa dapat dilihat ada pemanfaatan kondisi oleh pihak Terlawan (Tanoto Unang) karena kesalahpahaman Pelawan (Usman Bin Muhamad), dalam hal ini terkait dilakukannya pertama kali gugatan TUN terhadap SHM 557/Thehok seolah-olah tanah Pelawan tersebut disertifikatkan dengan sertifikat SHM 557 sehingga diputuskan oleh PTUN bahwa sertifikat



tersebut telah benar adanya, dan tampaknya pada posisi ini Pelawan adalah pihak yang kalah tapi sebenarnya justru Pelawan dimenangkan karena sertifikat Terlawan tersebut telah benar adanya dengan menerangkan letaknya di The Hok, dan dalam kondisi ini pihak Tanoto Unang mencari kesempatan untuk menggugat di Pengadilan Negeri Jambi dengan seolah-olah mereka adalah pihak yang mempunyai tanah tersebut dengan bukti putusan PTUN (yang sebenarnya tidak begitu), akan tetapi jika ditelaah lebih dalam putusan TUN 01/G/2010/PTUN.JBI sebenarnya NO (*niet ontvankelijke verklaard*) artinya perkara materil didalamnya tidak pernah diadili. Maka tidak benar jika Putusan TUN dijadikan dasar oleh Terlawan apalagi dijadikan sebagai pertimbangan hakim dalam putusan. Dan pada proses tingkat pertama di Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa perkara ini, telah tepat dan menyatakan tanah tersebut bukanlah milik Terlawan karena melihat SHM 557 berada di The Hok sedangkan lokasi Pelawan di Paal Merah sehingga Pelawan dimenangkan dalam hal ini yaitu pada gugatan rekonvensi;

- g. Bahwa dalam pertimbangan hakim di tingkat banding, Hakim Anggota Satu yaitu I Nyoman Supartha, S.H., melakukan *dissenting opinion* yang menerangkan objeknya kabur karena Penggugat menyatakan SHM di The Hok sementara lokasi yang ditunjuk Paal Merah, dan hal ini akan berdampak pada eksekusi bila perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*). Maka, seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, namun hakim lainnya berpendapat bahwa SHM 557/TheHok yang beralamat di The Hok tersebut berkeyakinan adalah menunjuk tanah Pelawan yang berada di Paal Merah, dan hal ini tidak benar dalam hukum acara perdata, dan dapat terindikasi menyalahgunakan kewenangannya;
- h. Bahwa tidak satupun pemeriksaan alat bukti baik tingkat pertama hingga kasasi yang menunjukkan keberadaan tanah Terlawan ada di Paal Merah;
- i. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas terlihat bahwa Terlawan tidak memiliki hak sama sekali atas tanah yang dimiliki Pelawan;



2. Bahwa Pelawan telah mendapatkan copy Surat dari Panitera Pengadilan Negeri Jambi tertanggal 30 September 2019 No. W5.UI 2513/HK.02/IX/2019 kepada Kepala Kelurahan Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi, sebagai Termohon Eksekusi III, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi, yang pada intinya menyampaikan adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jambi untuk melaksanakan sita eksekusi berupa:
 - Sebidang tanah seluas 3.740 M² (tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta (dahulu dikenal dengan Jalan Halim Perdana Kusuma) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 557/Desa Thehok tanggal 1 Maret 1976 atas nama Penggugat Tanoto Unang (Alm.) yang dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya Susiwati dkk sebagai Pemohon Eksekusi.
3. Bahwa Pelawan sangat keberatan dengan Pelaksanaan Sita Eksekusi No. 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2019/ PN Jmb yang dituliskan dalam berita acara nomor 14/BA.Sit.Eks/2019/PN.Jmb dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penetapan Nomor 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2019/PN.Jmb, tersebut mengada-ada, membingungkan, dan tidak ada kepastian hukum karena merujuk kepada semua putusan-putusan dalam perkara *aquo*. Bahwa Penetapan Nomor 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2019/PN.Jmb, berisikan agar Termohon Eksekusi, dalam jangka waktu 8 (delapan) hari melaksanakan kewajibannya kepada Pemohon Eksekusi sesuai dengan amar Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 07/Pdt.G/2014/PN. Jbi, tanggal 25 Nopember 2014, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 13/Pdt/2015/PT JMB., tanggal 13 Mei 2015 jo. Putusan Kasasi No. 2989 K/Pdt/2015, tanggal 19 April 2016, jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 204



PK/Pdt/2018 tanggal 30 Mei 2018. Bahwa faktanya amar Putusan tersebut telah menyatakan Penggugat/Terlawan berhak atas tanah sesuai dengan SHM 557/The Hok, sehingga tidak mungkin Pelawan melaksanakan penetapan tersebut;

- b. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2019 pukul 09.20 WIB, Juru Sita Pengadilan Negeri Jambi datang ke lokasi tanah milik Pelawan, terbukti saat Panitera Juru Sita membacakan Penetapan No.14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2019/PN.Jmb menyebutkan bahwa lokasi yang akan dieksekusi adalah tanah yang berada di The Hok, sementara Panitera Juru Sita membacakannya tepat di atas tanah yang terletak di Paal Merah milik Pelawan, bagaimana mungkin penyitaan dilakukan di Paal Merah sementara penetapan menyebutkan di The Hok?;
- c. Bahwa pada saat pembacaan penetapan oleh Panitera Juru Sita berlangsung, pejabat setempat (lurah, camat, ketua RT) belum hadir di lokasi dan pembacaan dipaksa tetap berlangsung tanpa mempertimbangkan hal tersebut, meskipun demikian pejabat dimaksud menyusul dan mengatakan kepada Panitera Juru Sita bahwa lokasi tersebut adalah Paal Merah, bukan The Hok;
- d. Bahwa pada saat Panitera Juru Sita membacakan Penetapan sita eksekusi, terdapat kesalahan yang sangat fatal diucapkan oleh Panitera Juru Sita, sebab Panitera Juru Sita telah menafsirkan bahwa sita eksekusi terhadap SHM 557/TheHok yang terletak di kelurahan The Hok telah berubah menjadi kelurahan Paal Merah, yang sebenarnya tidak pernah ada fakta hukum yang mengatakan bahwa Paal Merah dulunya pernah menjadi The Hok ataupun sebaliknya, hal demikian tentu tidak dibenarkan sebab Panitera Juru Sita dalam menjalankan tugas telah menyalahgunakan kewenangannya dengan menafsirkan isi penetapan melebihi dari apa yang ditentukan dalam isi penetapan;
4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 13/Pdt/2015/PT JMB., tanggal 13 Mei 2015 jo. Putusan Kasasi No. 2989 K/Pdt/2015, tanggal 19 April 2016, jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 204 PK/Pdt/2018 tanggal



30 Mei 2018., tidak dapat dilaksanakan eksekusinya dikarenakan adanya perbedaan letak objek perkara yang secara nyata dan terang benderang telah diuraikan dalam berkas perkara dan atau putusan-putusan perkara *a quo*. Bahwa fakta adanya perbedaan letak objek tersebut dapat terbaca dengan sangat jelas pada bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi antara lain:

- a. Bahwa bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Thehok dengan luas 3740 m² (tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang didalilkan oleh Terlawan sudah sangat jelas menyebutkan Kelurahan Thehok, demikian pula sertifikat Nomor 559 Desa Thehok seluas 2.022 m² (dua ribu dua puluh dua meter persegi) atas nama Turut Telawan V merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Thehok atas nama Mohamad Thaha bin Salam dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Thehok sendiri merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 44/Thehok atas nama Mohamad Thaha bin Salam seluas 6.622 m² (enam ribu enam ratus dua puluh dua meter persegi) yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi pada tanggal 26 Mei 1965. Bahwa baik sertifikat induk maupun sertifikat pecahan, semuanya tertulis berada di Thehok, bukan di Paal Merah;
- b. Bahwa jika dikaitkan dengan adanya penafsiran oleh Pengadilan Negeri Jambi dalam hal ini Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dan Ketua Pengadilan Negeri Jambi yaitu Pengadilan Bapak Edy Pramono, S.H., M.H., bahwa tanah yang dimaksud oleh SHM 557/The Hok adalah menunjuk tanah Usman yang berada di Paal merah adalah hal yang keliru, karena jika kita membaca detail pertimbangan halaman 23 Putusan Nomor 13/PDT/2015/PT JMB tersebut adalah bermula karena pertanyaan Hakim pemeriksa perkara Pengadilan Tinggi Jambi yaitu “.....apakah benar letak tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah diatas tanah sengketa atau tanah dimaksud oleh Penggugat dengan SHM No 557 Desa The Hok, tanggal 1 Maret 1976 tersebut adalah terletak di Kelurahan The Hok, Bukan di Paal Merah?” maka jika dibaca secara seksama maka Hakimpun dalam pertimbangannya tidak menjawab apakah tanah tersebut



di The Hok atau di Paal Merah, namun hanya menyebutkan batas-batasnya saja, maka telah jelas sama sekali hakim tidak memastikan wilayah hukum administratifnya itu berada di Kelurahan Paal Merah melainkan tetap memastikan sesuai kondisi Sertifikat Hak Milik No 557/Desa The Hok, dan tidak disebutkan atau diterangkan dimana letak jelas dari batas-batas yang disebutkan tersebut apakah di Paal Merah atau di The Hok, maka oleh karena itulah Kami menyimpulkan bahwa batas-batas tersebutpun berada di The Hok dan bukan di Paal Merah;

- c. Bahwa perlu kami terangkan penegasan wilayah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari yaitu:

- 1) Pada BAB II tentang Perubahan Batas Wilayah dalam pasal 2 ayat (1) yaitu:

“dalam wilayah kotamadya daerah tingkat II Jambi diubah dan diperluas dengan memasukkan sebaian wilayah dari kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Tingkat II Batanghari, yang meliputi:

- (1) Seluruh Kelurahan Kenali Asam Bawah;
- (2) Seluruh Kenali Besar;
- (3) Seluruh Desa Penyengat Rendah;
- (4) Sebagian Kelurahan Paal Merah;
- (5) Sebagian Kelurahan Kenali Asam Atas.

- 2) Selanjutnya diterangkan pula pada pasal 3 huruf b terkait sebagian keluarahan Paal Merah tersebut yaitu:

“Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi setelah diperluas dengan memasukkan sebagian wilayah dari Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) mempunyai batas-batas sebagai berikut: huruf b “sebelah selatan berbatasan dengan desa-desa kebon sembilan, pondok meja, sungai bertam Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten daerah tingkat II Batanghari.

- 3) Lebih lanjut diterangkan dalam pasal 5 huruf c yaitu:

“Dengan diubahnya batas wilayah Kotamadya daerah tingkat II Jambi dengan perluasan, maka untuk terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah, wilayah kotamadya daerah tingkat II Jambi yang



semula terdiri dari 6 (enam) wilayah kecataman dihapus dan ditata kembali menjadi 8 (delapan) wilayah kecamatan, yaitu: huruf c
"Kecamatan Jambi Selatan terdiri dari:

- (1) Kelurahan The Hok;
- (2) Kelurahan Tambak Sari;
- (3) Kelurahan Pakuan Baru;
- (4) Kelurahan Wijaya Pura;
- (5) Kelurahan Pasir Putih;
- (6) Kelurahan Talang Bakung;
- (7) Kelurahan Paal Merah.

4) Bahwa dari keterangan poin a, b dan c diatas maka dapat disimpulkan bahwa objek tanah milik Usman yang berada di Paal Merah tidak dapat disimpulkan sama dengan milik Tanoto Unang dan Maryati yang berada di The Hok, baik sebelum dan sesudah Paal merah masuk Kotamadya Jambi;

5. Bahwa terkait letak objek perkara, sejak awal perkara telah diuraikan batas-batas letak tanah objek perkara, baik yang disampaikan oleh Pelawan (Tergugat I) maupun oleh Terlawan (Penggugat) yaitu:

a. Menurut versi Pelawan, memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama hak milik Nurbaya, lokasinya terletak di Jalan Soekarno-Hatta, RT 02/01, Kelurahan Pall Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, dan atas objek tanah tersebut telah dilakukan pengukuran sehingga dengan luas 6.300 m² (enam ribu tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas sekarang adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Soekarno-Hatta;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Apeng;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nurbaya(sekarang tanah milik Tugijan/Tugiran/tanah payo);



- Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Sakit Asia Media (sekarang RS.Siloam);
- b. Menurut Terlawan selaku pemilik atas tanah Hak Milik Nomor 557, Desa Thehok tanggal 1 Maret 1976 seluas 3.740 m² (tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Jambi, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Soekarno Hatta;
 - Sebelah Timur berbatas dengan M. 560 dan M. 601 atas nama Suwarni;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Hak Milik Nomor 2992/Paal Merah atas nama Turut Tergugat I;
 - Sebelah Barat berbatas dengan M. 559 atas nama Turut Tergugat I;
- 6. Bahwa didalam persidangan Perkara Nomor. 07/Pdt.G/2014/PN. Jbi, saksi yang diajukan oleh Terlawan (Penggugat) hanya 1 (satu) orang saksi, yaitu Rahmat Sugianto, yang menjabat sebagai Kasubag Pemerintahan dan Tata Batas pada kantor Walikota Jambi, tidak dapat menunjukkan di peta letak tanah objek perkara. Demikian pula pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan sebanyak 2 (dua) kali, yaitu pada saat perkara di tingkat Pengadilan Negeri Jambi, maupun pada saat pemeriksaan ulangan di tingkat Banding pada tanggal 20 Maret 2015, Terlawan tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah secara pasti dan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat/PS, ditemukan fakta terdapat perbedaan versi mengenai batas-batas tanah objek perkara antara Terlawan (Penggugat) dengan Pelawan (Tergugat I) (vide halaman 36-37 Putusan Banding No. 13/PDT/2015/PT.JMB);
- 7. Bahwa didalam persidangan Perkara Nomor 07/Pdt.G/2014/PN. Jbi, Pelawan (Tergugat I) Bersama-sama dengan Tergugat III, dan Tergugat V, telah menghadirkan 11 (sebelas) orang saksi yang mengetahui letak objek perkara,



dan keterangan diantara saksi tersebut bersesuaian dengan bukti-bukti dan fakta lainnya, terkait letak batas-batas tanah milik Pelawan;

8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan tanggal 5 Pebruari 2017, menyatakan antara lain: berdasarkan data-data yang kami teliti bahwa SHM No.557 Thehok An. Tanoto Unang (Tan Uan Hong) SHM No. 559 Tehok An. Nguisilang (Maryati) dan SHM No. 79 Tehok An. Ny. Ratna Esi Eedy Wkd berada di RT.10 Thehok Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi;
9. Bahwa perbedaan letak objek perkara juga terbaca dalam perbedaan pertimbangan salah satu anggota Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 13/Pdt/2015/PT JMB. Bahwa salah satu hakim anggota telah memberikan *dissenting opinion* yang pada intinya menyatakan gugatan Penggugat (Terlawan) tidak jelas (kabur) karena antara lain:
 - Penggugat dan saksi Penggugat tidak dapat menunjukkan lokasi objek perkara di dalam peta kota Jambi;
 - Berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat terdapat perbedaan versi mengenai batas-batas tanah objek perkara;
 - Berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat (Pelawan) termasuk Pejabat dan mantan Pejabat Kelurahan/Kecamatan menyatakan bahwa tanah objek perkara ini terletak di RT.02 Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jamni, bukan di Kelurahan The Hok;
10. Bahwa perbedaan/kabur letak objek perkara kemudian diperkuat dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung RI 2009, halaman 104, pada Sub. An. Putusan Non Executable, menyebutkan: "Suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan non eksekutabel oleh Ketua Pengadilan Negeri, apabila



"Putusan yang bersifat deklaratoir dan konstitutif; Barang yang akan dieksekusi tidak berada di tangan Tergugat/Termohon Eksekusi; Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan di dalam amar putusan; Amar putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan..."; Kemudian, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1962, tanggal 25 April 1962 : "Apabila barang yang hendak dieksekusi ternyata secara nyata barangnya tidak ditemukan ataupun batas-batas maupun luas yang dikemukakan penggugat tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan, merupakan non eksekutabel";

11. Bahwa perbedaan letak objek perkara tersebut secara tegas juga telah disampaikan dalam Forum Group Discussion (FGD) pada tanggal 28 Agustus 2019, yang pada intinya keterangan dari Ketua Lembaga Adat Melayu Kota Jambi, Camat Paal Merah, Sekertaris Lurah Kelurahan The Hok, Lurah Paal Merah menyatakan: Bahwa berdasarkan administrasi wilayah sertifikat Hak Milik Nomor 557/The Hok atas nama Tanoto Unang dan sertifikat Hak Milik Nomor 559/The Hok atas nama Maryati (Ngui Sie Lang) berada di lokasi Kelurahan The Hok Kecamatan Jambi Selatan, sedangkan objek sengketa berada di Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah Kota Jambi yang dimiliki dan dikuasai oleh Sdr. Usman Muhammad selaku ahli waris Nurbaya;
12. Bahwa pada saat ini pun tanah Maryati (Turut Terlawan V) masih dalam proses perkara pada Gugatan Nomor 21/PDT.G/2020/PN-JMB, yang mana sebelumnya pernah berperkara Gugatan di Pengadilan Negeri Jambi dengan nomor perkara 66/Pdt.G/2013/PN.Jbi yang mana hasilnya adalah "Gugatan tidak dapat diterima", yang diketahui bahwa batas tanah Terlawan berbatasan dengan tanah Maryati (Turut Terlawan V) sehingga letak dan tata batasnya masih dalam proses peradilan guna mencari kepastian hukum;
13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka beralasan secara hukum jika Pelawan/dahulu tergugat I mengajukan perlawanan terhadap Penetapan pelaksanaan sita eksekusi dan penetapan eksekusi rill, dikarenakan ditemukan fakta adanya perbedaan letak objek perkara (*error in obyecto*) sehingga berdasarkan asas eksepsional, sangat beralasan jika sita eksekusi tidak dapat dilakukan (*non executable*);
14. Bahwa perlawanan Pelawan juga didasarkan atas adanya Instruksi Mahkamah Agung RI Nomor 248/5216/M tanggal 13 Februari 1958, jo Surat Edaran



Mahkamah Agung RI Nomor 63/1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3/1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 13/1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5/1969 tanggal 2 Juni 1969, yang pada intinya menyatakan suatu eksekusi haruslah dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai hal tidak boleh semena-mena;

15. Bahwa karena sita eksekusi sesuai dengan penetapan No. 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2019/ PN.Jmb., jo No 14 /BA.Sit.Eks/2019/PN.Jmb., Jo nomor 14/Pen.Pdt/Eks/2019/PN.Jmb, dan dilaksanakan tidak sesuai dengan amar Putusan, maka beralasan untuk meminta kepada Pengadilan Negeri Jambi cq Ketua Pengadilan Negeri Jambi untuk menyatakan penetapan No. 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2019/ PN.Jmb., jo No 14 /BA.Sit.Eks/2019/PN.Jmb., Jo nomor 14/Pen.Pdt/Eks/2019/PN.Jmb, yang dilaksanakan 24 Oktober 2019 tidak sah demi hukum dan mengeluarkan putusan sela yang menyatakan tidak melanjutkan eksekusi tersebut;

16. Bahwa perlawanan terhadap sita eksekusi yang diajukan oleh Pelawan telah didasarkan pada alasan-alasan hukum yang sah, maka Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar, sehingga perlawanan terhadap sita eksekusi dari Pelawan wajib dikabulkan untuk keseluruhannya;

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah Pelawan/dahulu Tergugat I uraikan tersebut di atas, maka Pelawan/dahulu Tergugat I mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menunda pelaksanaan eksekusi rill sesuai dengan penetapan eksekusi rill Nomor 14/Pen.Pdt/Eks/2019/PN.Jmb, jo Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Jbi. jo Nomor 13/PDT/2015/PT.JMB. jo Nomor 2989 K/Pdt/2015, jo Nomor 204 PK/PDT/2018, sebagaimana diterangkan dalam surat perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi rill No. W5.U1/397/HK.02/II/2020 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jambi sampai adanya putusan perlawanan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;



Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik nomor 557 milik Terlawan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 559 milik Turut Terlawan V adalah benar berada di Kota Jambi Kelurahan The Hok Kecamatan Jambi Selatan;
4. Menyatakan Bahwa Kelurahan The Hok dan Kelurahan Paal Merah adalah lokasi yang berbeda baik sebelum dan sesudah di lakukan perubahan batas wilayah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari;
5. Menyatakan pelaksanaan sita eksekusi yang mana ditetapkan dalam surat Penetapan No 14/BA.Sit.Eks/2019/PN Jmb, jo Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Jbi. jo Nomor 13/PDT/2015/PT.JMB. jo Nomor 2989 k/pdt/2015, jo Nomor 204 PK/PDT/2018 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jambi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan penetapan Eksekusi Rill Nomor 14/Pen.Pdt/Eks/2019/PNJmb, jo Nomor 07/Pdt.G/2014/PN Jbi. jo Nomor 13/PDT/2015/PT JMB. jo Nomor 2989 k/pdt/2015, jo Nomor 204 PK/PDT/2018, sebagaimana diterangkan dalam surat perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi rill No. W5.U1/397/HK.02/II/2020 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jambi tidak SAH dan Tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Eksekusi Nomor 14/Pen.Pdt/Eks/2019/PN Jmb, terhadap Putusan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN Jbi. jo Nomor 13/PDT/2015/PT.JMB. jo Nomor 2989



k/pdt/2015, jo Nomor 204 PK/PDT/2018 tidak dapat dilaksanakan karena barang/objek yang akan di eksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan di dalam amar putusan (*non executable*);

8. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara menurut hukum.
9. Menghukum Para Terlawan untuk tunduk dalam Putusan ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aquo et bono*).

Membaca serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dan terurai di dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 4 November 2020 Nomor 24/Pdt.Bth/2020/PN Jmb yang amarnya berbunyi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Pelawan seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.250.000,00 (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Telah membaca pula:

1. Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 24/Pdt.Bth/2020/PN. Jmb yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, bahwa Kuasa Hukum Pelawan menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut tanggal 18 November 2020;
2. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terlawan/Terbanding, Turut Terlawan I/Turut Terbanding I, Turut Terlawan II/ Turut Terbanding II, Turut Terlawan III/ Turut Terbanding III, Turut Terlawan IV/ Turut Terbanding IV, Turut Terlawan V/ Turut Terbanding V, Turut Terlawan VI/ Turut Terbanding VI, pada tanggal 19 November 2020 dan kepada Turut Terlawan I/ Turut Terbanding I, tanggal 23 November 2020 Nomor W5-U1/3128/HK.02/XI/2020 melalui delegasi ke Ketua Pengadilan Negeri Bandung.
3. Memori banding dari Kuasa Hukum Pelawan/Pembanding tertanggal 4 Desember 2020 dan memori banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terlawan/Terbanding, Turut Terlawan II/ Turut Terbanding II, Turut Terlawan III/ Turut Terbanding III, Turut Terlawan IV/ Turut Terbanding IV, Turut Terlawan V/ Turut Terbanding V, Turut Terlawan VI/ Turut Terbanding VI, pada tanggal 4 Desember 2020 dan kepada Turut Terlawan I/Turut Terbanding I pada tanggal 18 Desember 2020 Nomor W5-U1/3126/HK.02/XII/2020 melalui delegasi ke Ketua Pengadilan Negeri Bandung.
4. Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terlawan/Terbanding, Turut Terlawan V/ Turut Terbanding V, tertanggal 13 Januari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 14 Januari 2021 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi untuk diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding/Pelawan tanggal 20 Januari 2021.
5. Surat Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara banding (*Inzage*) No. 24/Pdt.Bth/2020/PN Jmb tanggal 19 November 2020, yang dibuat oleh

Putusan Nomor 6/PDT/2021/PT JMB Halaman 23 dari 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jambi mempelajari berkas kepada Kuasa Hukum Pelawan/Pembanding, Kuasa Hukum Terlawan/Terbanding, Turut Terlawan I/Turut Terbanding I, Turut Terlawan II/ Turut Terbanding II, Turut Terlawan III/ Turut Terbanding III, Turut Terlawan IV/ Turut Terbanding IV, Turut Terlawan V/ Turut Terbanding V, Turut Terlawan VI/ Turut Terbanding VI, untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pelawan, semula Pembanding pada pokoknya Pembanding, semula Pelawan menyatakan bahwa gugatan perlawanan tersebut tidak seharusnya diputus oleh Majelis Tingkat Pertama dengan mempertimbangkan bahwa perkara tersebut telah nebis in idem karena :

1. Tidak memenuhi unsur dalam Pasal 163 HIR/283 Rbg
2. Tidak memenuhi unsur Pasal 1917 KUHPerdara sebagaimana dipertimbangkan oleh hakim dalam putusannya
3. Tidak memenuhi unsur SE MA Nomor 3 Tahun 2002 tentang penanganan Perkara yang berkaitan dengan asas nebis in idem
4. Tidak memenuhi unsur sebagaimana termuat dalam beberapa
5. Bahwa kesemua poin 1 s/d 4 adalah pertimbangan yang dimuat dalam putusan hakim pengadilan negeri.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Kuasa Hukum Terlawan, semula Terbanding, Turut Terlawan V, semula Turut Terbanding V juga telah menyampaikan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa Terbanding dahulu semula sebagai Tergugat dan Turut Terbanding V dahulu semula sebagai Turut Tergugat V pada prinsipnya menolak dalil-dalil dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding, dan terhadap dalil-dalil Pembanding yang tidak ditanggapi satu persatu oleh Terbanding dan Turut Terbanding V bukanlah diakui akan tetapi menurut Terbanding dan Turut Terbanding V dalil Memori Banding dari Pembanding terlalu banyak hal yang diulang-ulang sehingga tidak perlu untuk ditanggapi;

Putusan Nomor 6/PDT/2021/PT JMB Halaman 24 dari 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam perkara perdata No. 24/Pdt.Bth/2020/PN Jmb, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 04 November 2020 dalam perkara ini telah tepat dan benar pertimbangan hukumnya;
3. Bahwa Judex Factie dalam memutus perkara aquo telah sesuai dengan kewenangannya dan telah sesuai dengan aturan hukum yaitu dengan mempertimbangkan Eksepsi Nebis In Idem dari Terbanding dan Turut Terbanding V karena berdasarkan fakta dan bukti-bukti surat dalam persidangan aquo sebagaimana bukti T-2/P-2, T-3/P-3, T-4/P-4 & T-5 sehingga pertimbangan hukum Judex Factie sangat tepat.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor. 24/Pdt.Bth/2020/PN Jmb tanggal 4 November 2020, Memori Banding dari Pembanding, semula Pelawan dan Kontra Memori Banding dari Terlawan/Terbanding, Turut Terbanding V, semula Turut Terlawan V, bahwa ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, lagi pula dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan-alasan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 24/Pdt.Bth/2020/PN Jmb tanggal 4 November 2020 yang dimohonkan banding oleh Pembanding, semula Pelawan tersebut dapat dipertahankan dan oleh karena itu putusan tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding, semula Pelawan berada di pihak yang kalah, maka Pembanding, semula Pelawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Hukum Acara Perdata Rbg dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Putusan Nomor 6/PDT/2021/PT JMB Halaman 25 dari 27



M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Pelawan tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 24/Pdt.Bth/2020/PN Jmb tanggal 4 November 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding, semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Selasa tanggal 2 Februari 2021 oleh kami: Dr. Kristwan G. Damanik, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, Handri Anik Effendi, S.H., M.H dan Ninik Anggraini, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 6/PDT/2021/PT JMB tanggal 08 Januari 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 Februari 2021, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, Hendri Fakhruddin, S.H., M.H, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Handri Anik Effendi, S.H, M.H.

Dr. Kristwan G.Damanik, S.H., M.Hum.

Ninik Anggraini, S.H.

Panitera Pengganti,

Hendri Fakhruddin, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara :

- MeteraiRp. 6.000,-

Putusan Nomor 6/PDT/2021/PT JMB Halaman 26 dari 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Redaksi.....: Rp. 10.000,-
- Pemberkasan.....: Rp. 134.000,-
- Jumlah.....: Rp. 150.000,-

Putusan Nomor 6/PDT/2021/PT JMB Halaman 27 dari 27

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)