



P U T U S A N
Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara gugatan antara :

WILLY CHEN, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, RT/RW 009/000, Kelurahan/ Desa Sriwijaya, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **EDDY PUTRA SYAM, S.H.**, dan **DIRO PARNO, S.H** kesemuanya Advokat di Kantor Advokat EDDY PUTRA SYAM, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Merpati No.09 RT.012, Kelurahan Tungkal IV Kota, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 059/Adv/XI-2020 tertanggal 18 November 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dibawah No: 25/SK/2021/PN.KLT. tertanggal 09 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **SUHARDINI**, Umur 65 Tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT 14 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasip Sinarmata,SH dan X Pardo Sinaga,SH, Advokad, Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Ardentia Jambi beralamat di Jl.Kap.Pattimura No.05, RT 19 Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Telanai Pura Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/Ard/X/2021 tertanggal 5 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dibawah No: 92/SK/X/2021/PN.KLT. tertanggal 7 Oktober 2021, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I;
2. **M. ALBAR NASRI**, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT 14 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasip Sinarmata,SH dan X Pardo Sinaga,SH, Advokad, Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Ardentia Jambi beralamat di Jl.Kap.Pattimura No.05, RT 19 Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Telanai Pura Jambi,

Halaman 1 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/Ard/X/2021 tertanggal 5 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dibawah No: 93/SK/X/2021/PN.KLT. tertanggal 7 Oktober 2021 Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II;

3. **HENDRA SUSILO**, Umur 44 Tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT 14 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasip Sinarmata,SH dan X Pardo Sinaga,SH, Advokad, Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Ardenta Jambi beralamat di Jl.Kap.Pattimura No.05, RT 19 Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Telanai Pura Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/Ard/X/2021 tertanggal 10 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dibawah No: 92/SK/X/2021/PN.KLT. tertanggal 7 Oktober 2021, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III;
4. **HELMY**, Umur 38 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT 21 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula sebagai Tergugat IV;
5. **UJANG HARLANI**, Umur 49 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di RT 21 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula sebagai Tergugat V;
6. **ZON AINAL SILITONGA**, Umur 47 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di RT 21 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada **ROSDEWANI** selaku Istri yang beralamat di RT 21 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 Maret 2021 yang telah memperoleh Penetapan Nomor 2/Pen.K.Insidentil/III/2021/PN.Klt dari Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tertanggal 24 Maret 2021. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula sebagai Tergugat VI;
7. **EFRIN HASAN SIREGAR**, Umur 36 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT 21 Desa Pematang Lumut, Kecamatan

Halaman 2 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

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)



Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula sebagai Tergugat VII;

8. **JUMRONI**, Umur 47 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di RT 21 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula sebagai Tergugat VIII ;

9. **NASRI**, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT 14 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula sebagai Tergugat IX;

Terbanding Terbanding IV, semula sebagai Tergugat IV, Terbanding V semula sebagai Tergugat V, Terbanding VI semula sebagai Tergugat VI, Terbanding VII semula sebagai Tergugat VII, Terbanding VIII semula sebagai Tergugat VIII, Terbanding IX semula sebagai Tergugat IX dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasip Sinarmata,SH dan X Pardo Sinaga,SH, Advokad, Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Ardentia Jambi beralamat di Jl.Kap.Pattimura No.05, RT 19 Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Telanai Pura Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/Ard/X/2021 tertanggal 5 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dibawah No: 93/SK/X/2021/PN.KLT. tertanggal 7 Oktober 2021

10. **MUSTOPA**, Umur 33 Tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT 21 Desa Pematang Lumut, Kecamatan Betara, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasip Sinarmata,SH dan X Pardo Sinaga,SH, Advokad, Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Ardentia Jambi beralamat di Jl.Kap.Pattimura No.05, RT 19 Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Telanai Pura Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/Ard/X/2021 tertanggal 10 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dibawah No: 92/SK/X/2021/PN.KLT. tertanggal 7 Oktober 2021 Selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula sebagai Tergugat X;

11. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c/q Badan Pertanahan Nasional Wilayah Prov.Jambi, c/q Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Barat,**



berkedudukan di Jalan Letkol Pol Toegino Nomor 79, Kelurahan Patunas, Kecamatan Tungkal Ilir Kabupaten Tanjung Jabung Barat. Dalam hal ini diwakili oleh Supriadi, S.Sit., M.Si memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 72/Sku15.71. MP.01.02/III/2021 kepada TRIE DHARMONO SIMAREMARE, S.T., RAHMAT FIRDAUS, MARIA PUJI PRASTANTI dan LISA ERIANTI, S.H. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 93 /PDT/2021/PT JMB tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Plh Panitera Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 93 /PDT/2021/PT JMB tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 93 /PDT/2021/PT JMB tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan surat – surat yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dengan surat gugatan tanggal 22 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 24 Februari 2021 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Klt. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat adalah Warga Negara Republik Indonesia, dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kuala Tungkal melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi : *setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar ;*
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang letaknya saling berbatasan langsung, berada di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan alas hak sebagai berikut ;

- a. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1735 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1251/2012 seluas 20,000 M² dengan Batas - batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan langsung dengan tanah Milik PetroChina
Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat dan Yeni.
Timur : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat.
Barat : Berbatasan langsung dengan Jalan Lintas Ka.Tungkal-Jambi.

- b. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1733 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1249/2012 seluas 20,000 M² dengan Batas-batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina.
Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
Timur : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina/Jalan.
Barat : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat.

3. Bahwa bidang – bidang tersebut Penggugat Peroleh dari Pembelian melalui Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi pada tahun 2018 ;

4. bahwa diatas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No.01733 dan Sertifikat Hak Milik No. 01735 dengan luas masing-masing 20.000M² yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat telah dikuasai oleh Para Tergugat sebagian dengan cara melawan hukum atau tanpa hak dimana Penggugat tidak pernah menjual, menghibahkan, menyewakan kepada siapapun;

12. bahwa diatas tanah dalam objek perkara *a quo* yang ada pada sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik dengan kepemilikan yang berbeda yakni ;

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02109 tahun 2017 atas nama **SUHARDI**/Tergugat I ;
b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02110 tahun 2017 atas nama **ALBAR NASRI**/Tergugat II ;
c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02111 tahun 2017 atas nama **HENDRA SUSILO**/Tergugat III ;
d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02112 tahun 2017 atas nama **HELMY**/Tergugat IV ;

Halaman 5 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

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

- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02113 tahun 2017 atas nama **UJANG HARLANI**/ Tergugat V ;
- f. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02114 tahun 2017 atas nama **ZON AINAL SILITONGA** /Tergugat VI ;
- g. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02115 tahun 2017 atas nama **EFRIN HASAN SIREGAR**/Tergugat VII ;
- h. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02116 tahun 2017 atas nama **JAMRONI**/Tergugat VIII ;
- i. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02117 tahun 2017 atas nama **NASRI**/Tergugat IX ;
- j. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01988 tahun 2017 atas nama **MUSTOPA**/Tergugat X ;
- yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Barat (BPN) ;
13. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 32 Ayat (2) *“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;*
14. Bahwa tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah objek dalam perkara *a quo* milik penggugat yang sudah memiliki bukti kepemilikan yang sah sudah jelas dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagai mana yang tertulis dalam pasal 1365 KUHPerdara;
15. Bahwa karena penguasaan fisik tanah milik Penggugat, objek dalam perkara *a quo* sebagaimana yang terdapat dalam sertifikat Hak milik No.01733 dan Sertifikat Hak Milik No. 01735 tahun 2012 yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi atas nama Hasan yang kemudian sudah dibeli oleh Penggugat atas nama **Willy Chen** melalui Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi telah dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat maka sudah sepatutnya Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Para Tergugat baik secara Moril maupun secara Materil, sebagai berikut:

Halaman 6 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB



Kerugian Materil

- Berdasarkan Harga 1 (satu) bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat dengan perincian 1 (satu) bidang tanah sekarang seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;
- Keseluruhan tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sebanyak 10 (sepuluh) bidang tanah, sehingga total kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar 10 x Rp. 40.000.000,- = Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

Kerugian Moril

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat, menyebabkan Penggugat tidak dapat menikmati secara utuh apa yang telah menjadi hak milik Penggugat dan Penggugat telah banyak kehilangan waktu serta biaya selama dalam proses penyelesaian perkara a quo yang apa bila ditaksir dalam bentuk uang diperkirakan senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ; sehingga seluruh kerugian baik Materil dan Moril yang harus diganti oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp. 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung Renteng

16. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) tersebut, maka sangatlah tidak tepat dan tidak benar diatas tanah yang sama milik Penggugat terbit pula Sertifikat Hak Milik dengan kepemilikan yang berbeda, sehingga sudah layak dan patut Sertifikat SHM No.02109 tahun 2017 atas nama **SUHARDI**/Tergugat I, SHM No. 02110 tahun 2017 atas nama **ALBAR NASRI**/Tergugat II, SHM No. 02111 tahun 2017 atas nama **HENDRA SUSILO**/Tergugat III, SHM No. 02112 tahun 2017 atas nama **HELMI**/Tergugat IV, SHM No. 02113 tahun 2017 atas nama **UJANG HARLANI**/ Tergugat V, SHM No. 02114 tahun 2017 atas nama **ZON AINAL SILITONGA** /Tergugat VI, SHM No.02115 tahun 2017 atas nama **EFRIN HASAN SIREGAR**/Tergugat VII, SHM No.02116 tahun 2017 atas nama **JAMRONI**/Tergugat VIII, SHM No. 02117 tahun 2017 atas nama **NASRI**/Tergugat IX dan SHM No. 01988 Tahun 2017 atas nama **MUSTOPA**/Tergugat X yang dikeluarkan oleh turut Tergugat adalah cacat hukum sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
17. bahwa karena perbuatan Para Tergugat tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kuala Tungkal c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak



dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam kosong bebas dari beban apapun dan sempurna;

18. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkannya kepada orang lain maka dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kuala Tungkal untuk dapat melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Objek Perkara *a quo* yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi;
19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan putusan ini;
20. Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* didasarkan atas bukti-bukti yang otentik maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
21. Bahwa semua kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana diuraikan diatas merupakan akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sehingga pantas dan adil jika kerugian itu harus ditanggung oleh Para Tergugat secara tanggung renteng atau bersama-sama;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian hukum diatas, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Tungkal berkenan memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan ;
 - a. Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1735 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1251/2012 seluas 20,000 M² yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan Batas - batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatasan langsung dengan tanah Milik PetroChina
 - Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat dan Yeni.
 - Timur : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat.
 - Barat : Berbatasan langsung dengan Jalan Lintas Ka.Tungkal-Jambi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sebidang tanah Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1733 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1249/2012 seluas 20,000 M² yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan Batas-batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina.

Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.

Timur : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina/Jalan

Barat : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat.

Secara Hukum adalah sah Milik Penggugat ;

4. Menyatakan Sertifikat SHM No.02109 tahun 2017 atas nama **SUHARDI**/Tergugat I, SHM No. 02110 tahun 2017 atas nama **ALBAR NASRI**/Tergugat II, SHM No. 02111 tahun 2017 atas nama **HENDRA SUSILO**/Tergugat III, SHM No. 02112 tahun 2017 atas nama **HELMY**/Tergugat IV, SHM No. 02113 tahun 2017 atas nama **UJANG HARLANI**/ Tergugat V, SHM No. 02114 tahun 2017 atas nama **ZON AINAL SILITONGA** /Tergugat VI, SHM No.02115 tahun 2017 atas nama **EFRIN HASAN SIREGAR**/Tergugat VII, SHM No.02116 tahun 2017 atas nama **JAMRONI**/Tergugat VIII, SHM No. 02117 tahun 2017 atas nama **NASRI**/Tergugat IX dan SHM No. 01988 Tahun 2017 atas nama **MUSTOPA**/Tergugat X yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materil dan Moril yang diderita Penggugat sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung Renteng atau bersama-sama;
8. Menyatakan sah dan bernilai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas perkara *a quo* ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk melaksanakan putusan ini ;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan dalam perkara *a quo* ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara *a quo*;

Halaman 9 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 9



Atau:

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat / Pembanding tersebut Pengadilan Negeri Kuala Tungkal telah memutuskan sebagaimana tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt , tanggal tanggal 2 September 2021 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini senilai Rp. 9.880.000,00 (sembilan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor. 10/Pdt.G/2021/PN.Klt yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 September 2021 Kuasa Pembanding / Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tanggal 2 September 2021 Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Klt untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa dari Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kuala Tungkal menyatakan bahwa pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX, Terbanding X semula Tergugat X, masing-masing pada tanggal 16 September 2021 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 September 2021;

Menimbang bahwa alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada dasarnya Pembanding dahulu Penggugat tidak sependapat atau keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie dalam putusan perkara nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Klt



- karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim telah Keliru, tidak cermat dan salah menerapkan pertimbangan hukum;
2. Bahwa penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang digugat atau dijadikan dengan Tergugat dan turut tergugat yang dijelaskan oleh Moh. Taufik Makarao. SH.,MH dalam bukunya “ *Pokok-pokok hukum acara perdata*” (hal. 8) bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada Penggugat, maka Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara setelah berpekara diajukan ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya (*Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970 termuat dalam Yuris prudensi Indonesia*) jadi tuntutan hak yang mengajukan adalah pihak yang berkepentingan sedang hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan hak diajukan kepadanya (*Judex ne procedat ex officio*);
 3. Bahwa sejalan dengan **Putusan MA-RI No.305.K/Sip/1971**, tanggal 16 Juni 1971 Penarikan pihak ketiga dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang. Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (*Ex Officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat karena hal tersebut bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;
 4. Bahwa dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 37/2018 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 39/2018 dimana Surat keterangan tersebut dibuat oleh BPN kuala tungkal yang menerangkan bahwa berdasarkan Dokumen Pendaftaran tanah yang ada pada kantor kami, bidang tanah tersebut sudah/belum diterbitkan sertifikat dengan atas nama Hasan Nomor hak 01735 - Pematang Lumut dan Nomor hak 01733 - Pematang Lumut guna keperluan Lelang, maka dengan adanya Surat keterangan tersebut tidak ada lagi orang lain yang mempunyai setifikat diatas tanah objek sengketa oleh karenanya sudah selayaknya Sertifikat yang dikuasai oleh Para Terbanding dahulu Para Tergugat dinyatakan cacat demi hukum;
 5. Bahwa dalam pertimbangannya *Judex Facti* hasil Pemeriksaan Setempat tersebut dihubungkan dengan Alat Bukti Surat berupa Foko Copy dari asli surat ukur nomor 01639/Pematang Lumut /2017 (bukti TT.8) dimana terdapat nama Neneng yang berbatasan sebelah timur, serta dikaitkan dengan Poto Copy dari Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02110 (bukti TT.II.1) dimana terdapat nama neneng yang berbatasan sebelah barat, maka secara nyata hasil pemeriksaa



setempat saling bersesuaian antara alat bukti (TT.8) alat bukti TT.14 dan alat bukti T.II.1 dengan keterangan Tegugat IX pada saat Pemeriksaan Setempat tersebut sehingga didapat suatu fakta bahwa dalam objek perkara ada pihak lain selain Para Tergugat, bahwa Pertimbangan Judex Facti tersebut tidak cermat dan salah dalam menerapkan hukumnya karena atas nama Neneng tersebut tidak pernah dibuktikan didalam persidangan kebenarannya apakah atas nama Neneng tersebut mempunyai bidang tanah di objek sengketa tersebut?, serta hanya mendengarkan keterangan dari Tergugat IX secara lisan namun faktanya tidak pernah dibuktikan didalam persidangan baik dalam bentuk surat ataupun dihadirkan sebagai saksi untuk menyatakan kepemilikan tanah atas nama Neneng di objek sengketa serta tidak pernah masuk dalam pihak Intervensi untuk menyatakan keberatannya atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat serta hasil pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Tanjung Jabung Barat pada saat Pemeriksaan Setempat tidak ada keberatan;

6. Bahwa dalam fakta persidangan dan selama berjalan Proses persidangan sampai dengan dibacakannya Putusan Pengadilan Oleh Majelis Hakim, secara **nyata tidak ada sama sekali** pihak lain yang mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara ini untuk menyampaikan secara resmi gugatan pihak ketiga yang merasa haknya menjadi masalah dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat; sejalan dengan hal tersebut dalam pertimbangan Hukum Judex factie menyebutkan ada pihak lain yaitu atas nama Neneng secara hukum pihak tersebut tidak ada melakukan gugatan intervensi dalam perkara ini bahkan pada saat Pemeriksaan Setempat juga tidak ada hadir hanya sebatas pengakuan dari Tergugat IX dan tidak ada upaya hukum yang dibenarkan oleh ketentuan Dalam Hukum Acara Perdata berdasarkan Pasal 279 Reglement op de rechtsvordering (RV) bahwa:

“barang siapa yang mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan.”

7. Bahwa dalam pertimbangannya Judex Facti telah keliru yang mengkaitkan dengan alat bukti Poto Copy dari Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02110 (bukti TT.II.1) berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609 K/PDT/1985. “Surat bukti yang hanya berupa fotocopy dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena mana surat bukti tersebut harus **dikesampingkan**”. Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1974. “Karena Judex Factie



mendasarkan putusan melulu atas surat-surat yang terdiri fotocopy-fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedangkan terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak. *Judex Factie* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan buki-bukti yang tidak sah”;

8. Bahwa dalam fakta persidangan Para Terbanding dahulu Para Tergugat tidak pernah memberikan Jawaban keberatan atas gugatan Penggugat yang diajukan melalui Pengadilan Negeri Kuala Tungkal;
9. Bahwa dalam pertimbangannya berdasarkan dalil-dalil uraian Penggugat dalam surat gugatannya tersebut dihubungkan pula dengan dalil-dalil bantahan Para Tergugat masing-masing sebagaimana telah diuraikan diatas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah *“apakah benar Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1735 tahun 2012 seluas 20.000M2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1733 tahun 2012 seluas 20.000 M2 yang berlokasi di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi pada saat ini telah terjadi dualisme penguasaan lahan antara Penggugat dengan Para Tergugat?”* dan Sertifikat siapakah yang sebenarnya memiliki hak untuk menguasai lahan objek sengketa?”, bahwa Pembanding dahulu Penggugat telah dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatan dimana Pembanding dahulu Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Al Muhtadi dan Saksi Effendi serta bukti Surat P.1 Kutipan Risalah Lelang Nomor 966/13/2018 tanggal 27 November 2018 Sesuai dengan Asli, P.2 Setifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1735 sesuai dengan Asli, P.3 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1733 Sesuai dengan Asli, sementara Para Terbanding dahulu Para Tergugat dan Turut Terbanding dahulu turut Tergugat tidak pernah menghadirkan saksi untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan apa yang telah Pembanding dahulu Penggugat uraikan dan sampaikan dalam Memori Banding ini tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini di tingkat Pengadilan Tinggi Jambi agar berkenan memberikan Putusan dengan amarnya sebagai berikut;

1. Menerima Memori Banding dari Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kuala Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Klt;

Halaman 13 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB



MENGADILI SENDIRI

Amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian atau seluruhnya;
 2. Menyatakan Para Terbanding dahulu Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
 3. Menyatakan;
 - a. Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01735 tahun 2012 dan gambar situasi 1251/2012 seluas 20.000 M2 yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan batas-batas
Utara : berbatasan langsung dengan tanah Milik Petro China
Selatan : berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat dan Yeni Timur : berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat
Barat : berbatasan langsung dengan jalan lintas Ka. Tungkal- Jambi
 - b. Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01733 tahun 2012 dan gambar situasi 1249/2012 seluas 20.000 M2 yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan batas-batas
Utara : berbatasan langsung dengan tanah Milik Petro China
Selatan: berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat
Timur : berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat PetroChina
Barat : berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat
- Secara hukum adalah Milik Penggugat;**
4. Menyatakan Sertifikat SHM No.02109 tahun 2017 atas nama **SUHARDI**/Tergugat I, SHM No. 02110 tahun 2017 atas nama **ALBAR NASRI**/Tergugat II, SHM No. 02111 tahun 2017 atas nama **HENDRA SUSILO**/Tergugat III, SHM No. 02112 tahun 2017 atas nama **HELMY**/Tergugat IV, SHM No. 02113 tahun 2017 atas nama **UJANG HARLANI**/ Tergugat V, SHM No. 02114 tahun 2017 atas nama **ZON AINAL SILITONGA** /Tergugat VI, SHM No.02115 tahun 2017 atas nama **EFRIN HASAN SIREGAR**/Tergugat VII, SHM No.02116 tahun 2017 atas nama **JAMRONI**/Tergugat VIII, SHM No. 02117 tahun 2017 atas nama **NASRI**/Tergugat IX, SHM No 01988 tahun 2017 atas nama **MUSTOPA**/Tergugat X yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Moril dan Materil yang diderita Penggugat sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung Renteng atau bersama-sama;
8. Menyatakan sah dan bernilai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas perkara *a quo*;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk melaksanakan putusan ini;
10. menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan dalam perkara *a quo*;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kuala Tungkal telah menyerahkan secara resmi kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX, Terbanding X semula Tergugat X dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 24 September 2021 sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Klt ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat juga telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa jangka waktu pernyataan permohonan banding oleh Pemohon Banding telah lewat waktu, maka terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding kiranya oleh Pengadilan Tinggi untuk tidak lagi memeriksanya;
2. Bahwa Surat Kuasa Pemohon Banding Nomor 059/Pdt/Adv/XI-2021 tertanggal 18 Nopember 2021 tidak dapat dipergunakan untuk mengajukan memori banding, karena Surat Kuasa tersebut dapat dipergunakan di **Bulan**

Halaman 15 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

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)



November 2021 bukan di **bulan September 2021**. Dengan demikian pengajuan Permohonan Banding dan memori banding yang dimohonkan oleh Pemohon Banding pada perkara aquo batal demi hukum atau setidaknya Permohonan Banding ini tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Jambi.

3. Bahwa para Termohon Banding tidak sependapat dengan alasan-alasan yang diajukan Pemohon Banding tentang alasan banding (keberatan permohonan banding) sebagai berikut:

- Tentang Hak Penggugat yang berhak untuk menentukan siapa yang akan digugat, dan Hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan Hak kepadanya (judex no procedat ex officio) dan Hakim Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk menempatkan seorang sebagai tergugat.
- Tentang Keberatan surat keterangan pendaftaran tanah No.37/2018 dan No.39/2019 yang dibuat BPN Tanjung Jabung Barat Bidang tanah tersebut belum di terbutkan No.Hak 1735 dan 1733- Pematang Lumut guna keperluan lelang, maka dengan surat tersebut Sertipikat yang dikuasai Terbanding dahulu Tergugat cacat Hukum.
- Tentang keberatan Bahwa Majelis Hakim perkara Aquo mendasari Putusannya berdasarkan atas surat-surat yang terdiri dari Fotocopy dari Fotocopy,

Menimbang, bahwa terhadap Kontrak Memori Banding tersebut Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kuala Tungkal telah menyerahkan secara resmi kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Oktober 2021 sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Klt ;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt , , yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada hari Jumat, tanggal 16 September 2021, telah memberitahukan / memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding I, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX, Terbanding X semula Tergugat X dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 17 September 2021 untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt yang dimohonkan banding tersebut selama 14 hari (empat belas) terhitung sejak hari berikutnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Majelis Banding terlebih dahulu mempertimbangkan point 1 dan point 2 Kontra Memori Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat yang berhubungan dengan formalitas perkara banding maka Majelis Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Mengenai jangka waktu pernyataan permohonan banding oleh Pemohon Banding telah lewat waktu, berdasarkan pengamatan Majelis Banding Putusan Perkara Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt putus tanggal 2 September 2021 dan Pembanding semula Penggugat mengajukan banding pada tanggal 14 September 2021 sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor. 10/Pdt.G/2021/PN.Klt, sehingga jangka waktu pengajuan banding oleh Pembanding semula Penggugat adalah 12 (dua belas) hari, oleh karenanya tidak lewat waktu pengajuan banding. Dengan demikian Kontra Memori Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dalam point 1 tersebut tidak beralasan hukum karenanya harus dikesampingkan;
2. Mengenai Surat Kuasa Pemohon Banding Nomor 059/Pdt/Adv/XI-2021 tertanggal 18 Nopember 2021 tidak dapat dipergunakan untuk mengajukan memori banding, bahwa Surat Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 18 Nopember 2020. Dengan demikian Kontra Memori Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat tentang hal tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa Kontra Memori Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat selebihnya akan dipertimbangkan pada pertimbangan tentang pokok perkara;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang – Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt tanggal 2 September 2021, dan telah pula membaca dan memperhatikan memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding/Penggugat pada tanggal 14 September 2021, Kontra Memori Banding Para Terbanding semula para Tergugat Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:



Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan dalam pertimbangan putusannya bahwa gugatan cacat hukum *Plurium Litis Consortium* dalam gugatan karena orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk Opneming en Onderzoek*) tanggal 11 Juni 2021 terhadap objek tanah sengketa yang pengukurannya dibantu oleh Badan Pertanahan Nasional dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat IX dan Kuasa Turut Tergugat, Tergugat IX menyatakan bahwa dalam obyek perkara tersebut bukan hanya Para Tergugat yang menguasainya namun ada orang lain yang menguasai lahan tersebut yaitu Neneng yang berbatasan sebelah Timur dengan tanah Tergugat IX namun pada saat pemeriksaan setempat Neneng sedang tidak berada di lokasi;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan dengan Alat Bukti Surat berupa Foto Copy dari Asli Surat Ukur Nomor 01639/ Pematang Lumut/2017 (Bukti TT.8) dimana terdapat nama Neneng yang berbatasan sebelah Barat, Foto Copy dari Asli Surat Ukur Nomor 01645/ Pematang Lumut/2017 (Bukti TT.14) dimana terdapat nama Neneng yang berbatasan sebelah Timur, serta dikaitkan dengan Foto Copy dari Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02110, (Bukti T II.1) dimana terdapat nama Neneng yang berbatasan sebelah Barat, maka secara nyata hasil pemeriksaan setempat saling bersesuaian antara Alat Bukti TT.8, Alat Bukti TT.14 dan Alat Bukti T II.1 dengan Keterangan Tergugat IX pada saat pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama mendapatkan suatu fakta bahwa dalam obyek perkara ada pihak lain yang menguasai lahan selain Para Tergugat; sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan tersebut mengandung cacat secara formal "*Plurium Litis Consortium*" sehingga gugatan harus dinyatakan "Tidak Dapat Diterima"

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada fakta yang ditemukan pada saat pemeriksaan setempat berdasarkan keterangan Tergugat IX pada saat Pemeriksaan Setempat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menghubungkan dengan Alat Bukti Surat berupa Foto Copy dari Asli Surat Ukur Nomor 01639/ Pematang Lumut/2017 (Bukti TT.8) dimana terdapat nama Neneng yang berbatasan sebelah Barat, Foto Copy dari Asli Surat Ukur Nomor 01645/ Pematang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lumut/2017 (Bukti TT.14) dimana terdapat nama Neneng yang berbatasan sebelah Timur, serta dikaitkan dengan Foto Copy dari Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02110, (Bukti T II.1) dimana terdapat nama Neneng yang berbatasan sebelah Barat sehingga bukan hanya Para Tergugat yang menguasainya namun ada orang lain yang menguasai lahan tersebut yaitu Neneng;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding mencermati Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt tanggal 2 September 2021, Tergugat IX tidak mengemukakan keterangan sebagaimana yang dikemukakannya pada pemeriksaan setempat pada jawaban, duplik ataupun mengajukan bukti-bukti terkait keterangannya pada pemeriksaan setempat, demikian pula halnya Neneng tidak berada di lokasi pemeriksaan setempat, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan Neneng sebagai pihak yang menguasai lahan hanya berdasarkan Bukti TT.8, Bukti TT.14, dan Bukti T II.1 dimana tertera nama Neneng berbatasan dengan lahan sebagaimana tersebut dalam bukti tersebut di atas. Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt dengan dasar pertimbangan tersebut di atas tidak beralasan hukum dan tidak dapat dipertahankan sehingga harus dibatalkan;

Menimbang bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt harus dibatalkan dan pokok perkara belum diperiksa dalam tingkat pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan perkara ini dalam pokok dalam perkara ;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dalam posita gugatannya telah mendalilkan yang dapat simpulkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang letaknya saling berbatasan langsung, berada di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan alas hak sebagai berikut ;
 - a. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1735 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1251/2012 seluas 20,000 M² dengan Batas - batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatasan langsung dengan tanah Milik PetroChina
 - Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat dan Yeni.
 - Timur : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat.
 - Barat : Berbatasan langsung dengan Jalan Lintas Ka.Tungkal-Jambi.

Halaman 19 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

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)



b. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1733 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1249/2012 seluas 20,000 M² dengan Batas-batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina.

Selatan: Berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.

Timur : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina/Jalan.

- Bahwa bidang – bidang tersebut Penggugat Peroleh dari Pembelian melalui Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi pada tahun 2018 ;
- Bahwa diatas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No.01733 dan Sertifikat Hak Milik No. 01735 dengan luas masing-masing 20.000M² yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat telah dikuasai oleh Para Tergugat sebagian dimana Penggugat tidak pernah menjual, menghibahkan, menyewakan kepada siapapun;
- Bahwa diatas tanah dalam objek perkara a quo yang ada pada sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik dengan kepemilikan yang berbeda yakni ;
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02109 tahun 2017 atas nama **SUHARDI**/Tergugat I ;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02110 tahun 2017 atas nama ALBAR NASRI/Tergugat II ;
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02111 tahun 2017 atas nama HENDRA SUSILO/Tergugat III ;
 - d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02112 tahun 2017 atas nama HELMI/Tergugat IV ;
 - e. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02113 tahun 2017 atas nama UJANG HARLANI/ Tergugat V ;
 - f. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02114 tahun 2017 atas nama ZON AINAL SILITONGA /Tergugat VI ;
 - g. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02115 tahun 2017 atas nama EFRIN HASAN SIREGAR/Tergugat VII ;
 - h. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02116 tahun 2017 atas nama JAMRONI/Tergugat VIII ;
 - i. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02117 tahun 2017 atas nama NASRI/Tergugat IX ;
 - j. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01988 tahun 2017 atas nama MUSTOPA/Tergugat X ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

k. yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Barat (BPN) ;

- Bahwa karena penguasaan fisik tanah milik Penggugat, objek dalam perkara *a quo* sebagaimana yang terdapat dalam sertifikat Hak milik No.01733 dan Sertifikat Hak Milik No. 01735 tahun 2012 yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi atas nama Hasan yang kemudian sudah dibeli oleh Penggugat atas nama **Willy Chen** melalui Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi telah dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat ;

Menimbang bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX, Terbanding X semula Tergugat X tidak mengajukan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat/Pembanding;

Menimbang bahwa Turut Tergugat / Turut Terbanding membantah dalil gugatan Penggugat/Pembanding yang menyatakan membantah dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dengan mendalilkan pada pokoknya tidak benar Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menurut Turut Tergugat berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 pada saat pengumuman data fisik dan data yuridis di objek tanah sengketa tidak ada sanggahan dari pihak manapun sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 s/d 1988 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya dalil pokok Penggugat telah dibantah kebenarannya oleh Turut Tergugat maka menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku Penggugat berkewajiban untuk membuktikan tentang kebenaran dalil pokok gugatannya tersebut,

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 dan alat bukti dengan saksi-saksi yaitu 2 (dua) orang saksi bernama Al Muhtadi dan Anwar Effendi; Kesemua bukti tersebut telah terurai didalam Berita Acara persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda T II. 1 sampai dengan T II. 3, selanjutnya Tergugat III telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda T III. 1 dan T III. 2, selanjutnya Tergugat IV telah mengajukan alat bukti tertulis berupa

Halaman 21 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat-surat yang diberi tanda T IV.1 dan T IV.2, kemudian Tergugat V telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda T V.1 dan T V.2, selanjutnya Tergugat VI telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda T VI.1 sampai dengan T VI.3, kemudian Tergugat VII telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda T VII.1 dan T VII.2, kemudian Tergugat VIII telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda T VIII.1 sampai dengan T VIII.3, dan Tergugat X telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda T X1.1 dan T X.2 dan , serta Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya , serta Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda TT.1 sampai dengan TT.15 Kesemua bukti tersebut telah terurai didalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan bukti-bukti kedua pihak tersebut diatas sepanjang yang relevan dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat /Pembanding adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang letaknya saling berbatasan langsung, berada di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan alas hak sebagai berikut ;
 - a. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1735 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1251/2012 seluas 20,000 M² dengan Batas - batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan langsung dengan tanah Milik PetroChina
Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat dan Yeni.
Timur : Berbatasan langsung dengan Jalan Lintas Ka.Tungkal
 - b. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1733 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1249/2012 seluas 20,000 M² dengan Batas-batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina.
Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
Timur : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina/Jalan.
Barat : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat.
2. Bahwa bidang – bidang tersebut Penggugat Peroleh dari Pembelian melalui Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi pada tahun 2018 ;Bahwa diatas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No.01733 dan Sertifikat Hak Milik No. 01735

Halaman 22 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

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

dengan luas masing-masing 20.000M² yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat telah dikuasai oleh Para Tergugat sebagian dengan cara melawan hukum atau tanpa hak dimana Penggugat tidak pernah menjual, menghibahkan, menyewakan kepada siapapun;

3. Bahwa diatas tanah dalam objek perkara *a quo* yang ada pada sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik dengan kepemilikan yang berbeda yakni ;

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02109 tahun 2017 atas nama **SUHARDI**/Tergugat I ;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02110 tahun 2017 atas nama **ALBAR NASRI**/Tergugat II ;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02111 tahun 2017 atas nama HENDRA SUSILO/Tergugat III ;
- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No 02112 tahun 2017 atas nama HELMI/Tergugat IV ;
- e . Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02113 tahun 2017 atas nama UJANG HARLANI/ Tergugat V ;
- f. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02114 tahun 2017 atas nama ZON AINAL SILITONGA /Tergugat VI ;
- g. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02115 tahun 2017 atas nama EFRIN HASAN SIREGAR/Tergugat VII ;
- h. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02116 tahun 2017 atas nama JAMRONI/Tergugat VIII ;
- i. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02117 tahun 2017 atas nama **NASRI**/Tergugat IX ;
- j. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01988 tahun 2017 atas nama **MUSTOPA**/Tergugat X ;

yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Barat (BPN) ;

4. Bahwa karena penguasaan fisik tanah milik Penggugat, objek dalam perkara *a quo* sebagaimana yang terdapat dalam sertifikat Hak milik No.01733 dan Sertifikat Hak Milik No. 01735 tahun 2012 yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi atas nama Hasan yang kemudian sudah dibeli oleh Penggugat atas nama **Willy Chen** melalui Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi telah dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat

Halaman 23 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding mencermati Bukti Penggugat/Pembanding berupa bukti P.1, P.2 dan P.3 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi bernama Al Muhtadi, sebagai pegawai Bank Mandiri dan Anwar Effendi sebagai pegawai KPKNL telah diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa Tanah sengketa yang terletak Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat awalnya adalah milik HASAN sebagaimana terbukti dari Bukti TT4 berupa Surat Ukur Nomor 1249/PEMATANG LUMUT/20 12 dimana disebutkan: Penunjukan dan penetapan batas oleh HASAN Sebagai Pemilik Tanah, Nomor Surat Ukur tersebut berkesesuaian dengan Bukti P.3 dimana tercantum sebagai Surat Ukur dalam Bukti P.3, TT.1 berupa Sertifikat Hak Milik No.1733 dengan NAMA PEMEGANG HAK PERTAMA: HASAN. Berdasarkan bukti-bukti diatas terbukti HASAN memiliki tanah tersebut dengan Dasar Pendaftaran: Surat Keputusan Kakantah Tanjabbar Tanggal 1 Nopember 2011 Nomor 90/HM/BPN.15.06/2011, Tanggal Pembukuan 18 Januari 2012 dan Penerbitan Sertifikat tanggal 18 Januari 2012.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No.1733 dan Sertifikat Hak Milik No.1735 tersebut kemudian dibebani Hak Tanggungan atas hutang Hasan pada Bank Mandiri sebesar Rp.1000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun, atas hak tanggungan tersebut terbit sertifikat Hak Tanggungan Nomor 299/2013 atas Sertifikat Hak Milik No.1733 dan sertifikat Hak Tanggungan Nomor 301/2013 (Bukti P.2,P.3, bukti TT.1 dan TT.2);
- Bahwa kemudian hutang Hasan pada Bank Mandiri mengalami kemacetan dan terhadap tanah agunan dilakukan pelelangan oleh KPKNL pada September 2017, Desember 2017 dan Nopember 2018, terhadap tanah SHM yang dilelang tidak ada sanggahan pihak lain meskipun telah dipublikasikan melalui surat kabar;
- Bahwa Penggugat /Pembanding telah memenangkan lelang pada tanggal 18 Nopember 2018 atas SHM Nomor 1731, 1732, 1733,1734 dan 1735 berdasarkan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat oleh Anita Wihardeni sebagai Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi tanggal 27-11-2018 Nomor: 966/13/2018 dibeli Penggugat /Pembanding seharga Rp. 410.000,00 (empat ratus juta rupiah), (Bukti P.1,P.2,P.3), Bukti P.2,P.3 bersesuaian dengan bukti TT.1 dan TT.2;
- Bahwa selanjutnya SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735 beralih pada WILLY CHEN dasar peralihan LELANG berdasarkan Kutipan

Halaman 24 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

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

Risalah Lelang yang dibuat oleh ANITA tanggal 27-11-2018, Nomor:966/13/2013 (Bukti P.1,P.2,P.3) Bukti P.2,P.3 bersesuaian dengan bukti TT.1 dan TT.2;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka telah terbukti Penggugat /Pembanding adalah pemilik tanah SHM Nomor 1733 dan 1735;

Menimbang bahwa sebagaimana ditentukan pasal 20 (1) Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang undang-undang Pokok Agraria yang berbunyi adalah Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah;

Menimbang bahwa diatas tanah dalam objek perkara a quo yang ada pada sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik dengan kepemilikan yang berbeda yakni ;

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02109 tahun 2017 atas nama **SUHARDI**/Tergugat I ;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02110 tahun 2017 atas nama ALBAR NASRI/Tergugat II ;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02111 tahun 2017 atas nama HENDRA SUSILO/Tergugat III ;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02112 tahun 2017 atas nama HELMI/Tergugat IV ;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02113 tahun 2017 atas nama UJANG HARLANI/ Tergugat V ;
- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02114 tahun 2017 atas nama ZON AINAL SILITONGA /Tergugat VI ;
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02115 tahun 2017 atas nama EFRIN HASAN SIREGAR/Tergugat VII ;
- f. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02116 tahun 2017 atas nama JAMRONI/Tergugat VIII ;
- g. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02117 tahun 2017 atas nama NASRI/Tergugat IX ;
- h. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01988 tahun 2017 atas nama MUSTOPA/Tergugat X ;

yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Barat (BPN);

Menimbang selanjutnya yang menjadi permasalahan adalah apakah sertifikat -sertifikat atas nama Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/ Terbanding IV, Tergugat VI/ Terbanding

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V, Tergugat VI/ Terbanding VI, Tergugat VII/ Terbanding VII, Tergugat VIII/ Terbanding VIII, , Tergugat X / Terbanding X adalah sah secara hukum;

Menimbang bahwa Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/ Terbanding IV, Tergugat V/ Terbanding V, Tergugat VI/ Terbanding VI, Tergugat VII/ Terbanding VII, Tergugat VIII/ Terbanding VIII, Tergugat IX / Terbanding IX Tergugat X / Terbanding X tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban sebagai sanggahan dalil-dalil Penggugat/Pembanding;

Menimbang bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding telah menyanggah dengan menyatakan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2109 Tahun 2017 atas nama Suhardi, Sertifikat Hak Milik Nomor 2110 Tahun 2017 atas nama Albar Nasri, Sertifikat Hak Milik Nomor 2111 Tahun 2017 atas nama Hendra Susilo, Sertifikat Hak Milik Nomor 2112 Tahun 2017 atas nama Helmi, Sertifikat Hak Milik Nomor 2113 Tahun 2017 atas nama Ujang Harlani, Sertifikat Hak Milik Nomor 2114 Tahun 2017 atas nama Zon Ainal Silitonga, Sertifikat Hak Milik Nomor 2115 Tahun 2017 atas nama Efrin Hasan Siregar, Sertifikat Hak Milik Nomor 2116 Tahun 2017 atas nama Jamroni, Sertifikat Hak Milik Nomor 2117 Tahun 2017 atas nama Nasri, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1988 Tahun 2017 atas nama Mustopa telah sesuai dan tidak melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) dan (2) jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 12 ayat (1) tersebut, sehingga dalil gugatan Para Penggugat pada Petitum angka 16 halaman 9 yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 s/d 1988 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah keliru/tidak jelas;

Menimbang bahwa setelah mencermati keseluruhan bukti-bukti yang diajukan Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/ Terbanding IV, Tergugat V/ Terbanding V, Tergugat VI/ Terbanding VI, Tergugat VII/ Terbanding VII, Tergugat VIII/ Terbanding VIII, , Tergugat X / Terbanding X dan Turut Tergugat / Turut Terbanding masing-masing berupa surat-surat yang diberi tanda T II. 1 sampai dengan T II. 3, T III. 1 dan T III. 2, T IV.1 dan T IV.2, T V.1 dan T V.2, T VI.1 sampai dengan T VI.3, T VII.1 sampai dengan T VII.2, T VIII.1 sampai dengan T VIII.3, TX.1 sampai dengan TX.2 dan TT.1 sampai dengan TT.15 keseluruhan bukti surat tersebut merupakan foto copy dari foto copy surat dan tidak dapat diperlihatkan surat aslinya kecuali bukti TT.1 sampai dengan TT.15 merupakan foto copy dari surat asli;

Menimbang bahwa Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat IX/Terbanding IX tidak mengajukan bukti;

Halaman 26 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

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)



Menimbang sebagaimana pasal 1888 KUH Perdata diatur bahwa kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan, ketentuan tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa fotokopi surat yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dapat diterima sebagai alat bukti surat jika bersesuaian atau dikuatkan dengan alat bukti lain (Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 dan Putusan Nomor 410 K/pdt/2004);

Menimbang bahwa mengacu pada ketentuan pasal 1888 KUH Perdata dan yurisprudensi tersebut di atas maka keseluruhan bukti Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/ Terbanding IV, Tergugat VI/ Terbanding V, Tergugat VII/ Terbanding VI, Tergugat VIII/ Terbanding VII, Tergugat VIII/ Terbanding VIII, , Tergugat X / Terbanding tidak dapat diterima sebagai bukti, kecuali berkesesuaian dengan alat bukti lain;

Menimbang bahwa bukti TT.1 sampai TT. 2 telah turut dipertimbangkan dalam pertimbangan bukti Penggugat/Pembanding sehingga tidak dipertimbangkan lagi, selanjutnya bukti TT.4 dan TT 5 berupa Surat Ukur Nomor 1249 dan Surat Ukur Nomor 1251 merupakan bagian dari SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735 berkesesuaian dengan bukti P.2 dan P.3 sehingga tidak dipertimbangkan lagi, selanjutnya bukti TT.3, TT.6, TT.7, TT.8, TT.9, TT.10, TT.11,TT.12, TT.13,TT.TT14, TT.15 keseluruhan bukti-bukti surat tersebut terbit tahun 2017 terkait dengan tanah yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat dimana sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk Opneming en Onderzoek*) tanggal 11 Juni 2021 benar merupakan tanah sengketa dimana atas tanah tersebut juga telah terbit SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Banding di atas, tanah sengketa telah dimiliki oleh HASAN sejak tahun 2012 dan diagunkan pada tahun 2013 dan dibebani Hak Tanggungan atas hutang HASAN pada Bank Mandiri, karena macet terhadap tanah agunan dilakukan pelelangan kemudian Penggugat /Pembanding telah memenangkan lelang pada tanggal 18 Nopember 2018 atas tanah agunan yang dilelang tersebut sehingga Penggugat /Pembanding adalah pemilik sah atas tanah SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735;

Menimbang bahwa dapat disimpulkan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02109 tahun 2017 atas nama SUHARDI/Tergugat I ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02110 tahun 2017 atas nama ALBAR NASRI/Tergugat II ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02111 tahun 2017 atas nama HENDRA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUSILO/Tergugat III ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02112 tahun 2017 atas nama HELMI/Tergugat IV ,Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02113 tahun 2017 atas nama UJANG HARLANI/ Tergugat V ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02114 tahun 2017 atas nama ZON AINAL SILITONGA /Tergugat VI ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02115 tahun 2017 atas nama EFRIN HASAN SIREGAR/Tergugat VII ; Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02116 tahun 2017 atas nama JAMRONI/Tergugat VIII ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02117 tahun 2017 atas nama NASRI/Tergugat IX ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01988 tahun 2017 atas nama MUSTOPA/Tergugat X oleh Turut Tergugat di atas tanah SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735;milik Hasan yang kemudian telah beralih pada Pembanding/ semula Penggugat dengan dasar peralihan lelang (Bukti P.2, Bukti.3, Bukti TT.1, TT2, TT4 dan TT.5) adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum , oleh karena itu Turut Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sanggahannya;

Menimbang bahwa apakah penguasaan oleh Para Tergugat dan penerbitan Sertifikat atas tanah yang dikuasai Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut pasal 1365 KUHPerdara, tiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya itu untuk menggantikan kerugiannya itu;

Menimbang bahwa perbuatan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/ Terbanding IV, Tergugat V/ Terbanding V, Tergugat VI/ Terbanding VI, Tergugat VII/ Terbanding VII, Tergugat VIII/ Terbanding VIII, Tergugat IX / Terbanding IX, Tergugat X / Terbanding X menguasai tanah SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735 dengan menggunakan bukti hak milik yang tidak mempunyai kekuatan hukum yaitu (SHM) No.02109 tahun 2017 atas nama SUHARDI/ Terbanding I /Tergugat I ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02110 tahun 2017 atas nama ALBAR NASRI/ Terbanding II/ Tergugat II ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02111 tahun 2017 atas nama HENDRA SUSILO/ Terbanding III/ Tergugat III ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02112 tahun 2017 atas nama HELMI/Terbanding IV/Tergugat IV ,Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02113 tahun 2017 atas nama UJANG HARLANI/ Terbanding V/ Tergugat V ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02114 tahun 2017 atas nama ZON AINAL SILITONGA / Terbanding VI/ Tergugat VI ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02115 tahun 2017 atas nama EFRIN HASAN SIREGAR/ Terbanding VII /Tergugat VII ; Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02116 tahun 2017 atas nama JAMRONI/ Terbanding VIII Tergugat VIII ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02117 tahun 2017 atas nama NASRI/ Terbanding IX/Tergugat IX ;Sertifikat Hak Milik

Halaman 28 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB

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

(SHM) No. 01988 tahun 2017 atas nama MUSTOPA/Terbanding X/Tergugat X jelas merupakan perbuatan yang melanggar hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi pemiliknya yaitu Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas maka perbuatan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/ Terbanding IV, Tergugat V/ Terbanding V, Tergugat VI/ Terbanding VI, Tergugat VII/ Terbanding VII, Tergugat VIII/ Terbanding VIII, Tergugat IX / Terbanding IX, Tergugat X / Terbanding X telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan demikian petitum ke 2 patut dikabulkan;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa kepemilikan tanah SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735 telah terbukti milik Pembanding/Penggugat sehingga petitum ke 3 patut dikabulkan;

Menimbang bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02109 tahun 2017 atas nama SUHARDI/ Terbanding I semula Tergugat I ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02110 tahun 2017 atas nama ALBAR NASRI/ Terbanding II semula Tergugat II ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02111 tahun 2017 atas nama HENDRA SUSILO/Terbanding III semula Tergugat III ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02112 tahun 2017 atas nama HELMI Terbanding IV semula /Tergugat IV ,Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02113 tahun 2017 atas nama UJANG HARLANI/ Terbanding V semula Tergugat V ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02114 tahun 2017 atas nama ZON AINAL SILITONGA / Terbanding VI semula Tergugat VI ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02115 tahun 2017 atas nama EFRIN HASAN SIREGAR/ Terbanding VII semula Tergugat VII ; Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02116 tahun 2017 atas nama JAMRONI/ Terbanding VIII semula Tergugat VIII ;Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02117 tahun 2017 atas nama NASRI/ Terbanding IX semula Tergugat IX; Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01988 tahun 2017 atas nama MUSTOPA/ Terbanding X semula Tergugat X oleh Turut Tergugat didasarkan pada penguasaan tanah oleh Para Tergugat pada tanah SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735 yang dimiliki secara sah oleh Penggugat/Pembanding karenanya keseluruhan sertifikat tersebut cacat hukum oleh karena itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga petitum ke 4 dikabulkan;

Menimbang bahwa tanah SHM Nomor 1733 dan SHM Nomor 1735 adalah milik sah dari Pengugat/Pembanding, maka kepada Para Terguat/Para Terbanding atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara *aquo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna maka petitum ke 5 dikabulkan;

Halaman 29 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB



Menimbang mengenai ke 6: Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi, bahwa sepanjang penamatan Majelis tidak terdapat alasan- dapat dilaksanakannya putusan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad* sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 191 ayat (1) *Reglement Voor de Buitengewesten* ("RBG"), Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement Op De Rechtsvordering* ("Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil; karenanya petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang mengenai petitum ke 7: Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian Materil dan Moril yang diderita Penggugat, bahwa mengenai kerugian materil berdasarkan perincian Pembanding/Penggugat: Harga 1 (satu) bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat dengan perincian 1 (satu) bidang tanah sekarang seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;

- Keseluruhan tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sebanyak 10 (sepuluh) bidang tanah, sehingga total kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar 10 x Rp. 40.000.000,- = Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

Menimbang bahwa Majelis berpendapat menenai perhitungan harga tanah sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tersebut tidak didasarkan atas bukti-bukti yang akurat yang dikeluarkan oleh penilai atau apresial yang independen sehingga petitum ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang mengenai petitum ke 8, bahwa terhadap perkara ini tidak dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang mengenai petitum ke 9, mengenai Dwangsom, Majelis berpendapat untuk menjamin dipatuhinya putusan ini maka Dwangsom sebesar Rp. 100.000,- patut dikabulkan;

Menimbang bahwa Penggugat/Pembanding dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya maka gugatan Penggugat/Pembanding harus dikabulkan sebagian, dengan demikian Para Tergugat/Para Terbanding adalah pihak yang kalah;

Menimban bahwa gugatan Pengugat/Pembanding dikabulkan sebagian maka kepada Para Terbanding/Para Tergugat dan Turut Tergugat/ Turut Terbanding harus dihukum untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan dalam perkara ini sehingga petitum 10 dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Para Tergugat / Para Terbanding berada di pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal, tanggal 2 September 2021, Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Klt, tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Mengingat, akan Reglement op de Buitengewesten (Rbg), Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok Agraria Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tanggal 2 September 2021 Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Klt .

MENGADILI SENDIRI

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat / Para Terbanding Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan ;
 - a. Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1735 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1251/2012 seluas 20,000 M² yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan Batas - batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Petro China

Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat dan Yeni.

Timur : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat.

Barat : Berbatasan langsung dengan Jalan Lintas Ka.Tungkal-Jambi.
 - b. Sebidang tanah Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1733 tahun 2012 dan Gambar Situasi 1249/2012 seluas 20,000 M² yang terletak di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dengan Batas-batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina.

Halaman 31 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
Timur : Berbatasan langsung dengan tanah milik PetroChina/
Jalan
Barat : Berbatasan langsung dengan tanah Milik Penggugat.

Secara Hukum adalah sah Milik Penggugat/Pembanding;

4. Menyatakan Sertifikat SHM No.02109 tahun 2017 atas nama **SUHARDI**/Tergugat I, SHM No. 02110 tahun 2017 atas nama **ALBAR NASRI**/Tergugat II, SHM No. 02111 tahun 2017 atas nama **HENDRA SUSILO**/Tergugat III, SHM No. 02112 tahun 2017 atas nama **HELMY**/Tergugat IV, SHM No. 02113 tahun 2017 atas nama **UJANG HARLANI**/ Tergugat V, SHM No. 02114 tahun 2017 atas nama **ZON AINAL SILITONGA** /Tergugat VI, SHM No.02115 tahun 2017 atas nama **EFRIN HASAN SIREGAR**/Tergugat VII, SHM No.02116 tahun 2017 atas nama **JAMRONI**/Tergugat VIII, SHM No. 02117 tahun 2017 atas nama **NASRI**/Tergugat IX dan SHM No. 01988 Tahun 2017 atas nama **MUSTOPA**/Tergugat X yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat/Terbanding atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;
6. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk melaksanakan putusan ini ;
7. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan dalam perkara *a quo* ;
8. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Senin tanggal 8 Nopember 2021 oleh kami **NINIK ANGGRAINI, SH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Ketua Majelis, **JOHN TONY HUTAURUK, S.H., M.H.** dan **ELLY NOERYASMIEN, S.H., M.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 93/PDT/2021/PT JMB untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka

Halaman 32 dari 33 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari Senin tanggal 29 Nopember 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh hakim – hakim anggota, dibantu **BAHRUN, SH,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri Para Pihak yang berperkara.-

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

JOHN TONY HUTAURUK, S.H., M.H.

NINIK ANGGRAINI, S.H.

ELLY NOERYASMIEN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

BAHRUN,SH, MH

Perincian Biaya:

- Meterai : Rp. 10.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Pemberkasan : Rp.130.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)