



**P U T U S A N**  
**Nomor 116/PDT/2020/PT JMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **HARIYANTO**, Tempat/ Tgl Lahir, Kuala Tungkal/ 28 Mei 1965, Umur :  
55 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Jalan Elang I No.181 RT. 08 Kel.Talang Jauh Kec.Jelutung Kota Jambi bertempat tinggal di Jalan Elang I No.181 RT. 08 Kel.Talang Jauh, Kec.Jelutung Kota Jambi;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Budi Asmara, S.H., Joni Suwandi, S.H., dan Arif Pribadi, S.H.**, masing-masing adalah Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Advokat/Penasihat Hukum Budi Asmara & Associates, yang berkantor di Jl. Abd. Laman RT. 09 No. 46 Kota Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 34/SK-Pdt/BA&A/XI/2020 tanggal 10 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 555/SK/Pdt/2020/PN Jmb tanggal 17 November 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Tergugat I;

**Ahli waris Alm Moch Husein, Cn**, antara lain :

2. **Hj. SUPRIYATI**, Umur 81 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Yusuf Nasri RT.06 Kel. Wijaya Pura Kec. Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut Pemanding II semula Tergugat II;
3. **Ir. HASNAWATI Binti MOCH. HUSIEN. Cn**, Umur 57 Tahun, Pekerjaan PNS, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Yusuf Nasri RT.06 Kel. Wijaya Pura Kec. Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai Pemanding III semula Tergugat III;

*Halaman 1 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



4. **Ir. GAMAL HUSIN Bin MOCH. HUSIEN. Cn**, Umur 55 Tahun, Pekerjaan PNS, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Yusuf Nasri RT.06 Kel. Wijaya Pura Kec. Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV;
5. **MUSTIKA DEWI Binti MOCH. HUSIEN. Cn**, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Yusuf Nasri RT.06 Kel.Wijaya Pura Kec.Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat V;
6. **HARTINI Binti MOCH. HUSIEN. Cn**, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Yusuf Nasri RT.06 Kel.Wijaya Pura Kec.Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Tergugat VI;
7. **ALAMSYAH Bin MOCH. HUSIEN. Cn**, Umur 49 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Yusuf Nasri RT.06 Kel.Wijaya Pura Kec.Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Tergugat VII;
8. **AHMAD SYAH Bin MOCH. HUSIEN. Cn**, Umur 49 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Yusuf Nasri RT.06 Kel.Wijaya Pura Kec.Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII semula Tergugat VIII;
9. **ERWIN Bin MOCH. HUSIEN. Cn**, Umur 48 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Yusuf Nasri RT.06 Kel.Wijaya Pura Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Jmb Kec.Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding IX semula Tergugat IX;

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



10. **SYAFRIZAL Bin MOCH. HUSIEN. Cn**, Umur 43 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Yusuf Nasri RT.06 Kel.Wijaya Pura Kec.Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding X** semula Tergugat X;
11. **ROBIN SASTRIA LISTIYANTO** (anak Almah. Susilawati Binti Moch.Husien.Cn), Umur 26 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jl.Yusuf Nasri RT.06 Kel.Wijaya Pura Kec.Jambi Selatan Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XI** semula Tergugat XI; Dalam hal ini Tergugat II sampai dengan Tergugat XI diwakili oleh kuasanya **Budi Asmara, S.H., Joni Suwandi, S.H., dan Arif Pribadi, S.H.**, masing-masing adalah Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Advokat/Penasihat Hukum Budi Asmara & Associates, yang berkantor di Jl. Abd. Laman RT. 09 No. 46 Kota Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 35/SKPdt/BA&A/XI/2020 tanggal 10 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 554/SK/Pdt/2020/PN Jmb tanggal 17 November 2020; Selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat XI disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula Para Tergugat;

Melawan

**HASYIM HASAN**, Tempat /Tgl Lahir: Muara Sabak / 08 April 1956, Umur : 64 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta , Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, beralamat di Jl.Mekako RT.14 Kelurahan Kebun Handil Kecamatan Jelutung Kota Jambi; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada **Havis, S.H., Ilhammi, S.H., dan Martinus Simarmata, S.H.**, masing-masing adalah Advokat dari Kantor Advokat/Penasehat Hukum "Havis, SH dan Rekan" yang berkantor di Jl. KH. A. Shomad RT. 10 Kelurahan

*Halaman 3 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Arab Melayu Kecamatan Pelayangan Kota Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 23 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 372/SK/Pdt/2020/PN Jmb tanggal 5 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 22 Desember 2020 Nomor 116/PDT/2020/PT JMB tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 116/PDT/2020/PT JMB tanggal 22 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 116/PDT/2020/PT JMB tanggal 22 Desember 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 29 Juli 2020 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur/G.S No.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 yang diperoleh melalui jual beli dengan RADEN SULAIMAN, berdasarkan Akta Jual Beli No.26/KU/II/2006 tanggal 07 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT HAZIL AIMA PUTRA, S.H dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah SHM.No.714 GS.No.1910/1989 ukuran + 96 M ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SHM No.906 GS.No.28/1991 An.Toni Gunawan Ukuran + 126 M ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi ukuran + 49 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah SHM No.726 An. Seno dan Sungai ukuran + 51,5 M ;

Halaman 4 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



2. Bahwa tanah Hak Milik Penggugat atau tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 diatas berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No.88 Tahun 2017 Tentang Batas Daerah Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi Propinsi Jambi, sekarang ini karena perluasan wilayah Kota Jambi, maka tanah tersebut masuk wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi (dahulu masuk wilayah Desa Kasang Puduk Kec.Kumpeh Ulu Kab.Muaro Jambi ) ;
3. Bahwa tanah sebagaimana point 1 tersebut diatas sewaktu Penggugat beli, sudah ada pohon pisang dan Pagar Kawat berduri disekelilingnya ;
4. Bahwa tanah hak milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut pada point 1 diatas sekitar tahun 2011 PENGGUGAT akan menggarapnya ternyata tanah tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum tanpa seizin dari PENGGUGAT telah dikuasai TERGUGAT I yaitu dengan cara menanam pohon sawit dan mendirikan pondok serta mencabut/merusak semua pohon pisang yang ada diatas tanah tersebut dan membongkar pagar kawat berduri disekeliling tanah tersebut, kemudian oleh TERGUGAT I pagar kawat berduri tersebut diganti dengan pagar seng ;
5. Bahwa menurut informasi dan data yang diperoleh PENGGUGAT, TERGUGAT I memperoleh tanah objek sengketa tersebut Melalui Jual Beli dengan MOCH.HUSIEN.CN berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 Agustus 1997, oleh karena MOCH.HUSIEN.CN telah meninggal dunia, maka dalam perkara ini ahli warisnya yang dijadikan Tergugat yaitu TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V. TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X dan TERGUGAT XI ;
6. Bahwa atas tindakan dan perbuatan TERGUGAT I yang telah menanam pohon sawit dan mendirikan pondok serta mencabut/merusak pohon pisang yang ada di diatas tanah tersebut dan membongkar pagar kawat berduri dan diganti dengan pagar seng di atas tanah objek sengketa milik PENGGUGAT, pada tahun 2011 PENGGUGAT telah menegur dan mencegah perbuatan TERGUGAT I tersebut, akan tetapi teguran PENGGUGAT tersebut tidak diindahkan oleh TERGUGAT I, bahkan pada tanggal 28 Maret 2020 PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat Somasi kepada TERGUGAT I, akan tetapi surat somasi tersebut juga tidak diindahkan oleh TERGUGAT I ;
7. Bahwa alasan TERGUGAT I yang menguasai tanah objek sengketa karena telah dilakukan jual beli dari Moch.Husien,CN berdasarkan Surat Perjanjian

*Halaman 5 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Jual Beli Tanah tertanggal 7 Agustus 1997 adalah alasan yang tidak berdasarkan hukum karena Jual Beli tanah dari Moch.Husien,CN kepada TERGUGAT I telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu termasuk kategori jual beli tanah yang tidak sah menurut hukum adat maupun menurut Undang-undang 5 tahun 1960 Tentang Agraria jo PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, karena jual beli tersebut tidak dilakukan menurut azas jual-beli yaitu secara terang dan tunai;

8. Bahwa berdasarkan uraian pada point 7 tersebut diatas sudah jelas dan terang benderang Jual Beli dari Moch.Husien,CN kepada TERGUGAT I yang hanya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 Agustus 1997 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena didasarkan kepada perbuatan melawan hukum dan telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT, oleh karena itu jual beli atas tanah tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini ;
9. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT selaku pemilik tanah tersebut karena PENGGUGAT telah kehilangan hak penguasaan tanah seluas 5.807 M2 sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang ;
10. Bahwa oleh karena tanah seluas 5.807 M2 hak milik PENGGUGAT yang dikuasai secara tanpa hak oleh TERGUGAT I, maka TERGUGAT I harus dihukum untuk mengembalikan tanah tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani oleh hak apapun;
11. Bahwa segala surat-surat yang diterbitkan untuk dan atas nama TERGUGAT I dan Moch.Husien,CN atau ahli warisnya (Tergugat II sampai dengan Tergugat XI) atas tanah tersebut adalah merupakan Surat-surat yang tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan sebagai surat-surat yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
12. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan “ Setiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut “, dengan demikian TERGUGAT I dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti kerugian kepada PENGGUGAT karena TERGUGAT I

Halaman 6 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



telah menguasai tanah objek sengketa sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT ;

13. Dan sesuai pula pendapat Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul "KUH Perdata-Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan" Dicitak di Bandung , Alumni, Tahun 1983, pada halaman 146- 147 yang dikutip sebagai berikut : "Syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- a. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat ;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum ;
- c. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum ini dengan kerugian ;
- d. Ada kesalahan (Schuld) ;

14. Bahwa dengan demikian wajar kiranya PENGGUGAT menuntut ganti kerugian kepada TERGUGAT I dengan perincian nilai ganti rugi berdasarkan besar ganti rugi, sebagaimana tercantum sebagai berikut :

**Kerugian Materiil :**

- Pohon pisang dan pagar kawat berduri yang dicabut/ dirusak oleh TERGUGAT I = Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Penggugat tidak bisa menggarap dan atau menikmati hasil dari tanah objek sengketa karena dikuasai TERGUGAT I dari tahun 2011 sampai dengan sekarang 9 (sembilan) tahun, maka apabila tanah tersebut dikelola atau disewakan per tahun diperkirakan mendapat hasil Rp.50.000.000,- x 9 tahun = Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

**Kerugian Immateril :**

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT I yang telah menguasai tanah objek sengketa mengakibatkan beban pikiran, gangguan kesehatan dan mengeluarkan biaya-biaya yang terduga bagi PENGGUGAT, oleh karena itu wajar PENGGUGAT meminta kerugian Immateril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Total Kerugian Penggugat adalah :

- Kerugian Materiil Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Kerugian Immateril Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;



15. Bahwa PENGGUGAT sangat khawatir apabila TERGUGAT I memindahtangankan tanah objek sengketa kepada pihak lain sebelum putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar atas tanah a quo tersebut diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag);
16. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasari atas bukti-bukti yang akurat, maka beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada banding, vernet maupun kasasi;
17. Bahwa PENGGUGAT mohon untuk menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas kelalaiannya mengembalikan tanah hak milik PENGGUGAT, terhitung sejak Putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;
18. Bahwa PENGGUGAT mohon untuk menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; Berdasarkan hal-hal yang telah PENGGUGAT uraikan diatas maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi atau Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk memanggil pihak-pihak untuk hadir dipersidangan dan memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut:

#### **M E N G A D I L I**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur/G.S No.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 yang sekarang terletak di RT.27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi ( dahulu masuk wilayah Desa Kasang Pudak Kec.Kumpeh Ulu Kab.Muaro Jambi ) yang diperoleh melalui jual beli dengan RADEN SULAIMAN, berdasarkan Akta Jual Beli No.26/KU/II/2006 tanggal 07 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT HAZIL AIMA PUTRA,SH dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah SHM.No.714 GS.No.1910/1989 ukuran + 96 M ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SHM No.906 GS.No.28/1991 An.Toni Gunawan Ukuran + 126 M ;

*Halaman 8 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi ukuran + 49 M ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah SHM No.726 An.Seno dan Sungai ukuran +51,5 M ;
- Adalah sah Hak Milik Penggugat ;
4. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I untuk menyerahkan tanah seluas 5.807 M2 hak milik PENGGUGAT sebagaimana petitem pada point 3 diatas kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun ;
  5. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I membayar ganti kerugian Materil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Immateril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai kepada PENGGUGAT ;
  6. Menyatakan Jual Beli Tanah Objek Sengketa dari MOCH.HUSIEN.CN kepada TERGUGAT I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
  7. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 Agustus 1997 antara MOCH.HUSIEN.CN dengan TERGUGAT I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
  8. Menyatakan segala surat-surat yang diterbitkan atas tanah obyek perkara untuk dan atas nama TERGUGAT I dan Moch.Husien,CN atau ahli warisnya (Tergugat II sampai dengan Tergugat XI) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
  9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
  10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
  11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
  12. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas kelalaiannya mengembalikan tanah hak milik PENGGUGAT, terhitung sejak Putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;
  13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

**ATAU**

*Halaman 9 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya (et aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XI menolak dalil – dalil yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dalam Jawaban ini.
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), hal ini karena ada pihak yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat namun tidak diikutsertakan dalam perkara aquo yang mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Adapun pihak tersebut yaitu :

**a. Raden Sulaiman.**

Bahwa pentingnya menarik Raden Sulaiman sebagai pihak dalam perkara ini adalah untuk mengetahui sejarah kepemilikan, letak dan batas – batas tanah Raden Sulaiman yang diperjual belikan kepada Penggugat.

**b. Badan Pertanahan Nasional.**

Bahwa pentingnya menarik Badan Pertanahan Nasional dalam perkara ini adalah untuk menentukan letak tanah Penggugat dikarenakan terhadap tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 907/kasang pudak tanggal 8 Januari 1991.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium ( para pihak tergugat tidak lengkap ), maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan :

- a. Yurisprudensi Mahakam Agung RI Nomor 2872K/Pdt/1998 tertanggal 29 Desember 1998 yang menyatakan “pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum : “plurium litis consortium”.
- b. Yurisprudensi Mahakam Agung RI Nomor : 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan “ Semestinya pihak ke – 3 sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan ke Tergugat II harus ikut digugat,

*Halaman 10 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



alasanya pihak ke – 3 mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa“.

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2752 K/Pdt/1983 tertanggal 12 Desember 1984, yang menyebutkan “ Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh “.
- d. Doktrin Hukum, yaitu pendapat M. Yahya Harahap, yang menyebutkan “pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus ikut ditarik sebagai tergugat, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium, yaitu yang ditarik sebagai para pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang” (Vide : M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal 116).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil – dalil yang telah Tergugat I sampai dengan Tergugat XI uraikan dalam eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XI menolak seluruh dalil – dalil pokok perkara Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dalam Jawaban ini.
3. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 1, point 2 dan point 3, dapat Tergugat I sampai dengan Tergugat XI tanggapi bahwa apabila tanah yang dimaksud Penggugat adalah tanah yang saat ini hak milik Tergugat I adalah keliru, hal ini dapat Tergugat I sampai dengan Tergugat XI uraikan sebagai berikut :
  - a. Bahwa tanah hak milik Tergugat I dahulunya masuk dalam Desa Muara Kumpeh Kec. Kumpeh Ulu Kab. Batanghari bukan Desa Kasang Pudak.
  - b. Bahwa apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 907/kasang pudak tanggal 8 Januari 1991 diletakkan diatas tanah hak milik Tergugat I dengan batas-batas sebagaimana didalihkan Penggugat pada point 1, maka akan berbeda dengan dilapangan, adapun perbedaan tersebut, yaitu:
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4192 atas nama Mursid bukan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 714.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 906 atas nama Toni Gunawan.
    - Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Baru Lintas Timur.

*Halaman 11 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah ahli waris Moch. Husein.CN bukan dengan Seno karena hingga saat ini tanah dibahagian sebelah Timur tanah Tergugat I, dari tahun 1972 hingga saat ini masih dikuasai oleh ahli waris Moch. Husein.CN.
- 4. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 4 dapat Tergugat Ianggapi bahwa hak Tergugat I untuk menguasai, menanam sawit dan membuat pagar seng di atas tanah hak milik Tergugat I tanpa harus mendapatkan izin dari Penggugat dan perbuatan Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I menguasai, menanam sawit dan membuat pagar seng di atas tanah hak milik Tergugat I sendiri bukan diatas tanah Penggugat.
- 5. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 5 dapat Tergugat I sampai dengan Tergugat XI tanggapibahwa silahkan Penggugat buktikan informasi sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut.
- 6. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 6 dapat Tergugat I tanggapibahwa Tergugat I tidak mengindahkan teguran dari Penggugat dikarenakan Tergugat I tidak pernah melakukan kesalahan apapun kepada Penggugat.  
Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai, menanam sawit dan membuat pagar seng di atas tanah hak milik Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I menguasai, menanam sawit dan membuat pagar seng di atas tanah hak milik Tergugat I sendiri bukan diatas tanah Penggugat.
- 7. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 7 dan point 8 dapat Tergugat I tanggapisebagai berikut :
  - a. Bahwa jual beli tanah antara Tergugat I dan Moch. Husein.CN adalah sah secara hukum, hal ini karena telah terpenuhinya syarat – syarat jual beli yaitu adanya tanah sebagai objek dari transaksi jual beli, para pihak, dan harga yang disepakati.
  - b. Bahwa apabila jual beli tanah antara Tergugat I dan Moch. Husein.CN adalah tidak sah secara hukum dan melanggar peraturan perundang – undangan, silahkan Penggugat tunjukkan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat I dan Moch. Husein.CN dalam melakukan jual beli tanah? Karena Penggugat hanya mendalilkan jual beli tanah antara Tergugat I dan Moch. Husein.CN melanggar Undang – undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

*Halaman 12 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



tanpa menyebutkan pasal apa yang dilanggar dalam jual beli tanah antara Tergugat I dan Moch. Husein.CN.

8. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 9, point 12 dan point 13 dapat Tergugat I sampai dengan Tergugat XIanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa M. Yahya Harahap, berpendapat sebagai berikut : “ Dalam ketentuan perbuatan melawan hukum, terdapat 2 (dua) unsur yang harus dibuktikan, yang terdiri dari :

1. Adanya kesalahan pelaku baik disengaja (wilful) atau karena kelalaian (negligence).
2. Kerugian yang dialami, merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku “.(Vide : M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal. 536).

Bahwa berdasarkan uraian diatas, tidak satupun unsur perbuatan melawan hukum yang terpenuhi dari perbuatan Tergugat I yang menguasai, menanam sawit dan membuat pagar seng di atas tanah hak milik Tergugat I dan perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat XI yang merupakan ahli waris Moch. Husein.CN yang semasa hidupnya telah melakukan jual beli tanah antara Tergugat I dan Moch. Husein.CN.

9. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 10 dapat Tergugat I tanggap bahwa tanah yang Tergugat I kuasai saat ini adalah hak milik Tergugat I, sehingga tidak ada kewajiban Tergugat I untuk mengembalikan tanah hak milik Tergugat I kepada Penggugat.

10. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 11 dapat Tergugat I sampai dengan Tergugat XI tanggap bahwa hingga saat ini surat – surat kepemilikan tanah Tergugat I sampai dengan Tergugat XI tidak pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang ataupun putusan pengadilan, sehingga surat – surat kepemilikan tanah Tergugat I sampai dengan Tergugat XI tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum.

11. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 14 dapat Tergugat I tanggap bahwa dalil tersebut salah dan keliru, hal ini karena kerugian yang diderita oleh Penggugat bukan karena kesalahan Tergugat I, sehingga tidak tepat apabila kerugian – kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat I.

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



12. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 16 dapat Tergugat I sampai dengan Tergugat XIanggapi bahwa terhadap dalil tersebut haruslah ditolak, hal ini karena sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki alasan dan dasar hukum yang cukup sebagaimana diatur dalam Pasal 261 R.Bg.
13. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 17 dapat Tergugat I sampai dengan Tergugat XI tanggapibahwa dalil tersebut haruslah dikesampingkan, hal ini karena :
  - a. Tergugat I sampai dengan Tergugat XI memiliki bukti – bukti autentik tentang kepemilikan tanah Tergugat I sampai dengan Tergugat XI , sehingga terhadap putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat tidaklah dapat dijalankan, hal ini sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil.
  - b. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis concertium, sehingga Putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat dijalankan, hal ini sebagaimana pendapat M.Yahya Harahap yaitu ” Syarat formil gugatan adalah sebagai syarat formil dalam pengabulan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu. Hakim sebelum menjatuhkan putusan yang demikian harus meneliti dengan seksama apakah gugatan yang diajukan tidak mengandung cacat formil seperti error in persona, nebis in idem, obscur libel, prematur, daluarsa, melanggar kompetensi dan sebagainya ”. (M.Yahya Harahap.SH, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hal.903).
14. Bahwa terhadap dalil dalam gugatan Penggugat pada point 17 dapat Tergugat Itanggapi bahwa dalil tersebut sangat tidak berdasar, hal ini karena uang paksa dapat dikenakan kepada Tergugat I apabila Tergugat I terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai, menanam sawit dan membuat pagar seng di atas tanah hak milik Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I menguasai, menanam sawit dan membuat pagar seng di atas tanah hak milik Tergugat I sendiri bukan diatas tanah Penggugat, maka tidak ada alasan Penggugat untuk meminta uang paksa kepada Tergugat I.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat XI sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa

*Halaman 14 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

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

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh YUNARDI YUSUF, S.H., M.H. Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 November 2020 Para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 5 November 2020 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 26 November 2020;

Membaca risalah pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi telah memberikan kesempatan kepada pihak Para Pembanding semula Para Tergugat dan Terbanding semula Penggugat;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Jmb telah diucapkan pada tanggal 5 November 2020 yang telah dikirim secara elektronik kepada para pihak pada hari itu juga, yang selanjutnya berdasarkan akta pernyataan banding No. 95/Pdt.G/2020/PN Jmb Para Tergugat pada tanggal 17 November 2020 menyatakan banding, oleh karenanya masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 199 ayat (1) Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan memori banding tanggal 26 November 2020 dimana pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Dengan ini Para Pembanding mengajukan Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Jmb yang telah diputuskan tanggal 5 November 2020 yang amar putusannya sebagai berikut:

#### M E N G A D I L I

##### I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, sampai dengan Tergugat XI untuk seluruhnya;

##### II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtamtige daad).
3. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nor : 907 / Kasang pudak tanggal 8 Januari 1991 surat ukur / GSNo.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 yang sekarang terletak di RT.27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal merah Kota Jambi (dahulu masuk Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi) yang diperoleh melalui jual beli dengan Raden Sulaiman berdasarkan Akta Jual beli No.26/KU/II/2006 tanggal 07 Februari 2006 yang dibuat dihadapan notaris / PPAT Hazil Aima Putra SH dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah SSHM No.714 GS. No.1910/1969 ukuran  $\pm$  69 M.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No.906 GS No.28/1991 An. Toni Gunawan ukuran  $\pm$  126 M.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi  $\pm$  49 M.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No. 726 An. Seno dan sungai ukuran  $\pm$  51.5 M. Adalah sah Hak Milik Penggugat.
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk menyerahkan tanah seluas 5.907 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nor : 907 / Kasang pudak tanggal 8 Januari 1991 surat ukur / GSNo.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani hak apapun.
5. Menyatakan agar Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dihukum untuk membayar kerugian Immateril kepada Penggugat yang jumlahnya sebesar Rp. 200.000.000,00 ( Dua ratus Juta Rupiah ).

Halaman 16 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.00 (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari atas kelalaiannya mengembalikan tanah hak milik Penggugat terhitung sejak putusan perkara Aquo berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).
8. Menghukum Para Tergugat secara Tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.466.000.00 (Tiga Juta Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah).
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut di atas Para Tergugat menyatakan banding pada tanggal 17 November 2020, untuk selanjutnya sekarang menjadi Para Pembanding.

Bahwa sebelum Para Pembanding menyampaikan alasan – alasan keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Pembanding akan mengutip tulisan M. Yahya Harahap, yaitu : “Hakim tidak boleh dijadikan sebagai makhluk tak berjiwa. Seolah – olah tidak mempunyai hati nurani dan kesadaran moral. Padahal dia adalah makhluk manusia yang memiliki hati nurani dan moral. Oleh karena itu, tidak layak dalam masyarakat yang beradab menjadikan hakim sebagai boneka yang diharuskan menerima dan menelan kebohongan dan kepalsuan bukti atau fakta yang diajukan para pihak yang berperkara sebagai kebenaran yang mesti dibenarkan. Padahal dia tahu itu tidak benar. Sistem yang seperti itu dianggap tidak layak“. (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal. 502).

Bahwa selanjutnya Kami selaku Kuasa Hukum Para Pembanding akan menyampaikan dasar – dasar keberatan atas putusan tersebut, adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yaitu:

Pada halaman 19 alenia ke – 2 yang menyebutkan:

“... Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut bahwa adalah hak dari Penggugat sepenuhnya untuk menentukan siapa – siapa yang akan dijadikan pihak – pihak yang dianggap telah merugikan kepentingannya, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970 yang menyebutkan “Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 nomor

*Halaman 17 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



305/Sip/1970... selain itu sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983...”

Bahwa dalam perkara Aquo terhadap permasalahan yang sama seharusnya majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menggunakan dasar hukum / Yurisprudensi yang terbaru dan yang lebih tepat dalam penyelesaian hukumnya seperti telah Para Pembanding sebutkan dalam jawaban gugatan Para Tergugat / Para Pembanding yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2872 K/Pdt/1998 tertanggal 29 Desember 1998, yang menyebutkan : “Pihak Ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut, Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum “Plurium litis consortium”, atau Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/ 1984 yang menyebutkan “Semestinya pihak ke – 3 sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan ke Tergugat II harus ikut digugat, alasannya pihak ke -3 mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa atau Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyebutkan” Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh”.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat / Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yaitu: Pada halaman 21 alenia ke – 1 yang menyebutkan:  
“Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap sebagai fakta adalah hal-hal sebagai berikut :
  - Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 88 tahun 2017 tentang Batas Daerah Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi Propinsi Jambi, oleh karena adanya perluasan wilayah Kota jambi, maka tanah Objek perkara saat ini masuk ke wilayah RT, 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal merah Kota Jambi.
  - Bahwa Pemegang Hak sebagaimana Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 907 / Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991Tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 adalah Penggugat yakni Hasyim Hasan.

*Halaman 18 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



- Bahwa tanah objek perkara saat ini di tanami dengan tanaman sawit dan dikuasai oleh Tergugat I dan sebagian oleh Tergugat II S/d Tergugat XI yang merupakan ahli waris dari almarhum Moch. Husein, CN.

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tersebut dapat Para Pembandinganggapi sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cermat dan teliti dalam membuat pertimbangan hukum, karena ada fakta hukum yang diakui dan tidak disangkal oleh Penggugat /Terbanding tetapi tidak dijadikan fakta hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu bahwa berdasarkan poin 7 ( tujuh ) dalil posita gugatan Penggugat sudah menyatakan “Bahwa alasan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa karena telah dilakukan jual beli dari Moch. Husein CN berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 Agustus 1997...” bedasarkan posita gugatan Penggugat tersebut jelas Penggugat mengakui bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 Agustus 1997, jadi sudah seharusnya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 Agustus 1997 dijadikan fakta hukum.
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya hanya mempertimbangkan kepentingan pihak Penggugat / Terbanding, hal ini terlihat dari poin – poin pertimbangan diatas jelas Majelis Hakim telah menggiring opini seolah – olah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 88 tahun 2017 tentang Batas Daerah Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi Propinsi Jambi benar Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 907 / Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991 Tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 adalah berada di: RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi.

Bahwa Objek perkara adalah benar berada di: RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi, akan tetapi tidak otomatis bahwa objek perkara berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 88 tahun 2017 tentang Batas Daerah Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi Propinsi Jambi menjadi milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 907 / Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991 Tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2, hal tersebut harus dibuktikan

*Halaman 19 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



terlebih dahulu apakah benar Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 907 / Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991 Tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 tersebut berada di atas objek perkara di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi ?.

Fakta hukumnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat / Terbanding pada poin 1 disebutkan "bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5. 807 M2 yang diperoleh melalui jual beli dengan Raden Sulaiman, berdasarkan Akta Jual Beli No.26/KU/II/2006 tanggal 07 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Hazil Aima Putra, SH dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah SHM No.714 GS. No.1910/1969 ukuran  $\pm$  69 M.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No.906 GS No.28/1991 An. Toni Gunawan ukuran  $\pm$  126 M.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi  $\pm$  49 M.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No. 726 An. Seno dan sungai ukuran  $\pm$  51.5 M.

Bahwa berdasarkan alat bukti surat saksi- saksi dan sidang Pemeriksaan Setempat di persidangan terungkap fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat / Terbanding tidak pernah membuktikan selama dipersidangan adanya sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.714 GS. No.1910/1969 dan tidak seorang saksi pun baik dari Penggugat / Terbanding maupun dari saksi Para Tergugat / Para Pemanding yang mengetahui bahwa disebelah utara objek perkara ada sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.714 GS. No.1910/1969.

Bahwa fakta yang terungkap di persidangan bahwa disebelah utara objek sengketa adalah berbatas dengan sertifikat nomor 4192 Atas nama Marsid yang sekarang sudah beralih menjadi milik Cun im, hal ini didukung juga dengan keterangan dari Sdr. Zainal dan Hasan (Saksi Tergugat) yang dalam persidangan menyatakan bahwa sebelah utara objek perkara berbatas dengan tanah milik Marsid dengan sertifikat nomor 4192 tahun 2014.

*Halaman 20 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



2. Bahwa Penggugat menyatakan sebelah selatan berbatasan dengan tanah SHM No.906 GS No.28/1991 An. Toni Gunawan, berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan yaitu:
  - a. Berdasarkan alat bukti surat Penggugat tertanda P – 6 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.906 tahun 2004 atas nama Toni Gunawan, jelas terdapat perbedaan dengan dalil posita gugatan Penggugat, pertanyaannya apakah SHM No.906 GS No.28/1991 adalah sertifikat yang sama dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.906 tahun 2004, nomor SHMnya sama tetapi berbeda tahun terbit dan Surat ukur / GS nya sudah pasti SHM yang berbeda, Jika dilihat dari GS yang didalilkan Penggugat dalam SHM Nomor 906 GS No. 28/1991 adalah GS No. 28/1991 jelas berbeda dengan GS atau Surat ukur yang terdapat dalam SHM Nomor 906 tahun 2004 yaitu surat ukur nomor 437/KsP/2004. Perbedaan ini menunjukkan bahwa tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat 907 tahun 1991 tidak berdampingan dengan sertifikat milik Toni gunawan dengan Sertifikat nomor 906 tahun 2004, hal ini membuktikan bahwa Tanah Penggugat bukanlah di lokasi objek perkara.
  - b. Bahwa Penggugat tidak pernah menghadirkan alat bukti surat atau pun saksi yang menerangkan tentang Serifikat Hak Milik (SHM) nomor 906 GS No. 28/1991 atas nama Toni Gunawan, adapun bukti surat yang Penggugat hadirkan dipersidangan adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.906 tahun 2004 atas nama Toni Gunawan, jelas antara sertifikat yang disebutkan Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya yaitu berbatas sebelah selatan dengan Serifikat Hak Milik nomor 906 GS No. 28/1991 adalah sertifikat yang berbeda dengan sertifikat yang dihadirkan Penggugat kepersidangan sebagai bukti surat Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.906 tahun 2004.
  - c. Bahwa benar sebelah selatan berbatas dengan Toni Gunawan akan tetapi didalam Sertifikat Hak Milik nomor 907 tahun 1991 milik Penggugat tidak menyebutkan sebelah selatan berbatas dengan SHM nomor 906 tahun 2004 atas nama Toni Gunawan, melainkan berbatas dengan Serifikat Hak Milik nomor 906 GS No. 28/1991 yang tidak diketahui atas nama siapa.

*Halaman 21 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



- d. Bahwa Toni Gunawan menguasai batas tanah sebelah selatan dari objek perkara bukan berdasarkan sertifikat Hak Milik nomor 906 tahun 2004 akan tetapi Toni Gunawan menguasai tanah tersebut karena Toni Gunawan membeli tanah dari Ahli waris M. Husein hal ini didukung dengan bukti surat Tergugat tertanda T. II - T.XI – 10 berupa Surat Jual Beli antara Supriyati dengan Toni Gunawan tanggal 06 april 2015, surat ini didukung keterangan saksi Hasan dipersidangan yang membenarkan surat tersebut karena saksi hasan adalah saksi dalam jual beli tersebut.
3. Bahwa Penggugat menyatakan sebelah Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi. Dapat Para Pembanding tanggapi bahwa benar berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat terlihat bahwa objek perkara sebelah barat berbatas langsung dengan jalan lingkar timur Kota Jambi, akan tetapi jika Majelis Hakim perhatikan lebih cermat lagi pada gambar SHM No. 907 tahun 1991 milik Penggugat jelas terlihat pada gambar bahwa antara tanah dalam SHM nomor 907 tahun 1991 dengan jalan Lingkar Timur ada terdapat batas parit, hal ini membuktikan bahwa objek tanah dalam SHM nomor 907 tahun 1991 atas nama Penggugat tidaklah berada di atas objek perkara.
4. Bahwa Penggugat menyatakan sebelah timur berbatas dengan SHM No. 726 Atas nama Seno dan sungai. Dalil ini jelas dalil yang sangat mengada ada. Penggugat hanya menyebutkan nomor sertifikat 726 atas nama Seno tanpa menyebutkan tahun terbitnya sertifikat tersebut, faktanya dilokasi objek perkara tidak pernah ada sungai yang ada parit selebar 1 M dan yang kedua lokasi disebelah timur tidak ada orang yang bernama Seno hal ini dikuatkan selama persidangan tidak ada seorang saksipun yang mengetahui atau mengenal Sdr. Seno tersebut, bahkan ketiga orang saksi Penggugat pun menyatakan tidak tahu dan tidak pernah ketemu dengan orang yang bernama Seno di batas sebelah timur objek perkara, dan hal ini didukung juga dengan keterangan saksi Para Tergugat yaitu Sdr. Hasan dan Sdr. Zainal yang pada pokoknya menyatakan tidak mengenal seno dan menyatakan bahwa pemilik tanah sebelah timur objek perkara adalah ahli waris M Husen.

*Halaman 22 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum pada poin 1 sampai poin 4 di atas jelas bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 907 tahun 1991 atasnama Penggugat tidak berada di di RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi.

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yaitu :

Pada halaman 21 alenia ke – 2 yang menyebutkan:

“Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim yang harus dibuktikan dalam perkara Aquo adalah: Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat XI ( ahli waris dari Moch. Husein CN. Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum....”

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat Para Pembanding tanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim telah salah dan keliru jika dalam perkara ini yang harus dibuktikan adalah Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat XI (ahli waris dari Moch. Husein CN. Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena seharusnya yang harus dibuktikan terlebih dahulu dalam perkara ini adalah apakah Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 907 / Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991Tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 milik Penggugat yakni Hasyim Hasan berada diatas objek perkara yaitu di RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi atau tidak? Jika sudah terbukti benar objek perkara yang berada di di RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi milik Penggugat baru dibuktikan dalil apakah Para Tergugat melawan hukum atau tidak.

Bahwa berdasarkan penjelasan Para Pembanding pada halaman 5 dan halaman 6 di atas, jelas bahwa Penggugat / Terbanding tidak memiliki hak atas tanah objek perkara yang terletak diRT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi, dengan demikian, maka sudah jelas perbuatan dari Para Tergugat/ Para Pembanding melakukan penanaman sawit diatas tanah ParaPembanding bukanlah perbuatan melawan hukum.

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yaitu : Halaman 26 alinea ke – 2 yang menyebutkan :

“Menimbang bahwa sebagaimana Hasil sidang Pemeriksaan Setempat tersebut diatas, maka tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah terletak di Wilayah RT. 27 Kel. Payo

*Halaman 23 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Selincih Kec. Paal Merah Kota Jambi dan menurut Penggugat telah terjadi perubahan letak wilayah karena adanya perluasan wilayah kota Jambi dimana dahulunya masuk wilayah desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi sebagaimana Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah SHM No.714 GS. No.1910/1969 ukuran  $\pm$  69 M.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No.906 GS No.28/1991 An. Toni Gunawan ukuran  $\pm$  126 M.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi  $\pm$  49 M.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No. 726 An. Seno dan sungai ukuran  $\pm$  51.5 M.

Bahwa atas pertimbangan Majelis hakim tersebut dapat Para Pembandinganggapi sebagai berikut:

1. Bahwa benar obyek perkara dalam perkara Aquo berada di Wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincih Kec. Paal Merah Kota Jambi, akan tetapi dikarenakan batas – batas dilokasi objek perkara tidaklah sesuai dengan batas- batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat / Terbanding sebagaimana dalam posita gugatannya (Sebagaimana telah Pembanding jelaskan pada halaman 5 dan halaman 6 di atas), maka sudah seharusnya dalil posita gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim tingkat Pertama hanya mengacu atau sangat berpihak kepada pihak Penggugat, hal ini terlihat jelas dari Kalimat ... dan menurut Penggugat telah terjadi..., Majelis Hakim hanya berpedoman pada dalil gugatan Penggugat tidak melihat lagi fakta-fakta yang terungkap dipersidangan seperti berdasarkan alat bukti surat Penggugat tertanda P - 6 berupa Sertifikat Hak Milik nomor 906 tahun 2004 atasnama Toni Gunawan, Majelis Hakim tidak pernah membahas tentang alat bukti surat yang dihadirkan yang jelas sangat relevan dalam perkara Aquo, karena berdasarkan alat bukti surat Penggugat Tersebut jelas bahwa antara Posita gugatan Penggugat pada poin 1 yang menyebutkan sebelah

*Halaman 24 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Selatan berbatasan dengan tanah SHM No.906 GS No.28/1991 An. Toni Gunawan ukuran  $\pm$  126 M adalah menjadi tidak terbukti sama sekali karena alat bukti surat Penggugat tertanda P 6 berupa Sertifikat Hak Milik nomor 906 tahun 2004 atasnama Toni Gunawan jelas berbeda dengan posita gugatan Penggugat tersebut (perbedaan tersebut telah Pembanding jelaskan pada halaman 5 dan halaman 6 di atas ) dengan demikian pertimbangan majelis hakim tersebut haruslah dinyatakan ditolak.

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yaitu : Halaman 27 alinea ke – 2 yang menyebutkan : “Bahwa berdasarkan Hasil sidang Pemeriksaan Setempat tersebut, diperoleh fakta bahwa tanah obyek perkara sebagaimana yang digugat oleh Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan juga Tergugat II s/d Tergugat XI “.

Bahwa atas pertimbangan Majelis hakim tersebut dapat Para Pembandinganggapi sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan di tolak karena Penggugat dalam posita gugatannya pada poin 4 posita gugatannya yaitu “ ...tanpa seizin dari Penggugat telah dikuasai Tergugat I ,,,” , penggugat / Terbanding didalam dalil posita gugatannya tidak pernah menyatakan bahwa Tergugat II s/d Tergugat XI menguasai Fisik dari obyek perkara, oleh karena dalil posita gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta persidangan setempat, maka sudah seharusnya dalil posita gugatan Penggugat / Terbanding tersebut dinyatakan tidak diterima.
2. Bahwa seharusnya Majelis Hakim menyebutkan berapa luas yang dikuasi oleh Tergugat I dan berapa luas yang dikuasai oleh Tergugat II s/d Tergugat XI, karena hal ini akan sangat berpengaruh jika putusan ini di menangkan oleh Penggugat / Terbanding untuk melakukan eksekusi, oleh karena Majelis hakim tingkat pertama dan Penggugat /Terbanding tidak dapat menyebutkan luas Objek Perkara yang di kuasai Tergugat I dan berapa luas objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XI, maka sudah

*Halaman 25 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



seharusnya gugatan Penggugat / Terbanding dinyatakan tidak diterima.

3. Bahwa Hasil sidang pemeriksaan setempat tersebut jika dihubungkan dengan alat bukti Penggugat tertanda P – 6 yaitu yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.906 tahun 2004 dengan surat ukur / GS nomor 437/KsP/2004 adalah benar Toni Gunawan sesuai dengan hasil sidang pemeriksaan setempat dan alat bukti surat Penggugat / Terbanding tertanda P – 6 ada pada batas sebelah selatan objek perkara, akan tetapi berbeda atau tidak sesuai dengan Posita gugatan Penggugat / terbanding dan alat bukti surat Penggugat / Terbanding tertanda P – 2 dalam gambar SHM terlihat sebelah selatan berbatas dengan SHM No.906 GS No.28/1991 yang menyebutkan Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No.906 GS No.28/1991 An Toni Gunawan dan juga alat bukti surat Penggugat / terbanding tertanda P – 2 dalam gambar SHM tersebut terlihat sebelah selatan berbatas dengan SHM No.906 GS No.28/1991 tetapi tidak pernah menyebutkan atas nama TONI GUNAWAN, jadi antara hasil sidang pemeriksaan setempat tidak sesuai dalil posita gugatan Penggugat / Terbanding dan Sertifikat Hak Milik Penggugat / Terbanding.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 11 Agustus 1971 yang menyebutkan “Hasil sidang pemeriksaan setempat” atas letak luas dan batas-batasnya tanah ( Objek sengketa ) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam “posita gugatan” maka putusan *judex factie* dikumnyanya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( NO ) dan bukan “menolak Gugatan. jadi sudah seharusnya gugatan Penggugat / Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yaitu :  
Halaman 30 alinea ke – 3 yang menyebutkan :  
“Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P – 2 berupa sebagaimana Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak tanggal 8 Januari

*Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 dinyatakan sebagai Pemegang hak atas tanah yang ada di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi (dahulunya masuk wilayah Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu. Kab. Muaro Jambi). Bahwa tanah yang dimaksud sebagaimana dalam sertifikat 907 tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat.

Bahwa atas pertimbangan Majelis hakim tersebut dapat Para Pembandinganggapi sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut salah dan keliru karena di dalam sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2tidak pernah ada kata – kata atau menyebutkan atau menyatakan sebagai pemegang hak atas tanah yang ada di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah membuat pertimbangan yang keliru sehingga mengakibatkan membuat putusan yang salah, untuk itu sudah seharusnya pertimbangan ini di kesampingkan dan putusannya dinyatakan batal demi hukum.
2. Bahwa terhadap pertimbangan yang menyatakan “Bahwa tanah yang dimaksud sebagaimana dalam sertifikat 907 tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat.” Adalah pertimbangan yang salah dan keliru sekali karena sudah jelas (sebagaimana Penjelasan Para Pembanding pada halaman 5 dan halaman 6 di atas) bahwa sertifikat 907 Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur / GS No. 29/1991 tidak berada di atas objek perkara.

Bahwa berdasarkan penjelasan Para Pembanding tersebut di atas sudah seharusnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di kesampingkan.

6. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yaitu :  
Halaman 31 alenia ke – 2 yang menyebutkan :  
“ Menimbang, bahwa sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 dari pemegang hak yang pertama sampai kemudian beralih kepemilikannya kepada beberapa pemegang hak dan pada akhirnya beralih kepemilikannya kepada pemegang hak yang terakhir yaitu Penggugat ( Hasyim Hasan) pada

*Halaman 27 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



tanggal 10 Februari 2006.....sehingga apabila dihubungkan dengan bunyi ketentuan pasal 32 ayat (2) dan Ppebut No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sebagaimana tersebut di atas, maka seseorang tidak dapat lagi menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau Badan Hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persertujuannya “.

Dan dihubungkan dengan pertimbangan hukum pada halaman 32 alenia ke – 3 yang menyebutkan :

“... yang mana sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991, tidak pernah ada keberatan maupun suatu gugatan untuk membatalkan penerbitan sertifikat tersebut, dan sejak beralih kepemilikannya kepada Penggugat pada tahun 2006, Penggugat sempat menguasai dan mengusahakannya hingga tahun 2011 tanpa adanya keberatan dari pihak manapun, sebaliknya penguasaan Tergugat I Hariyanto terhadap tanah obyek sengketa menurut Majelis Hakim tidak didasarkan pada alas hak yang sah karena tentang adanya jual beli sebagaimana yang dinyatakan dalam butki T1 – 1 yang didasarkan pada akte jual beli No. 104/K.U/197 tidak dapat dibuktikan tentang Akte Jual Beli No 104/K.U/1997 tersebut dipesidangan oleh Tergugat I.”

Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim tersebut dapat Para Pembandinganggapi sebagai berikut:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak diterbitkan pada tanggal 8 Januari 1991, dan pada tahun 2006 Penggugat mengklaim memiliki tanah di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi, pertanyaannya adalah sejak diterbitkan pada tahun 1991 berada dilokasi tanah mana Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991? Setelah 15 tahun baru muncul seseorang yang bernama Hasyim Hasan ke lokasi wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi mengaku memiliki tanah di atas objek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak, sedangkan pemilik – pemilik Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak sebelum Penggugat saja tidak pernah muncul dilokasi wilayah RT.

*Halaman 28 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi.Hal ini didukung dari keterangan saksi Para Tergugat yang dalam persidangan pada pokoknya tidak ada yang mengenal Raden Sulaiman selaku pemilik Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak.

2. Bahwa ketentuan pasal 32 ayat (2) dan Ppebut No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dapat dilaksanakan jika terpenuhi syarat-syaratnya yaitu :
  - Selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada pengadilan.
  - Tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut diperoleh orang atau Badan Hukum lain tersebut dengan itikad baik.
  - Secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persertujuannya.

Bahwa bagaimana Para Tergugat / Para Pembanding tahu jika diatas tanah milik Para Pembanding telah terbit Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/Kasang Pudak, sementara sejak dibukanya lokasi tanah tersebut oleh orang Tua Para Tergugat II s/d Tergugat XI pada tahun 1977 hingga dijual kepada Tergugat I pada tahun 1997 dan dikuasai fisik oleh Tergugat I tidak pernah ada yang keberatan atau menyatakan kepada Para Pembanding ada menerbitkan sertifikat diatas tanah obyek perkara di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi.

Bahwa Penggugat / Terbanding bukanlah pembeli yang beritikad baik karena pada tahun 2006 pada saat Penggugat / Terbanding membeli Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak di atas tanah yang sekarang menjadi obyek perkara telah berdiri pondok dan pagar kawat yang merupakan milik Tergugat I, kedua seharusnya Penggugat / Terbanding menghadirkan pemilik sebelumnya yaitu Raden Sulaiman untuk memberi keterangan di bawah sumpah bahwa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/Kasang Pudak yang dijualnya tersebut letak tanahnya di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi, oleh karena Penggugat sudah mengetahui bahwa diatas tanah tersebut sudah ada pondok milik orang lain tetapi bukan miliki Raden Sulaiman dan Penggugat / Terbanding tetap melakukan transaksi jual beli dengan Raden Sulaiman, maka sudah dipastikan bahwa Penggugat / Terbanding adalah pembeli yang beritikad tidak baik.

*Halaman 29 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Bahwa sejak tahun 1991 terbitnya sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/Kasang Pudak hingga tahun 2006 (selama 15 tahun ) Pemilik – pemilik Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/ Kasang Pudak sebelum Penggugat / Terbanding tidak pernah menguasai tanah obyek perkara di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi karena sejak tahun 1971 tanah dikuasai oleh Orang Tua Para Tergugat II s/d Tergugat XI kemudian sejak tahun 1997 dilanjutkan penguasaan fisiknya oleh Tergugat I, tidak pernah muncul pemilik – pemilik Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/Kasang Pudak sebelum Penggugat / terbanding. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut haruslah di kesampingkan.

3. Bahwa terhadap pertimbangan majelis Hakim Tingkat pertama sebagaimana dinyatakan pada halaman 32 alenia ke – 3 tersebut menurut Para Pembanding pertimbangan tersebut sangat bertentangan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 21 alenia ke – 1, hal ini sebagaimana Para Pembanding jelaskan pada halaman 10 poin – 1, bahwa seharusnya terhadap akte jual beli no. 104 /K.U/1997 karena sudah diakui Penggugat dalam dalil positifnya dan tidak disangkal oleh Para Tergugat, maka hal tersebut tidak perlu dibuktikan lagi, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama yang menyatakan penguasaan obyek sengketa tanah oleh Tergugat I s/d Tergugat XI / Para Pembanding adalah tidak sah sudah seharusnya dinyatakan salah dan keliru untuk itu harus dikesampingkan.
7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yaitu :  
Halaman 33 sampai dengan halaman 35 yang pada pokoknya membahas tentang Pembuatan Tergugat I s / d Tergugat XI yang menguasai fisik obyek perkara apakah termasuk perbuatan melawan hukum ?  
Dapat para Pembanding tanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa oleh karena Penggugat / Terbanding telah gagal membuktikan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.907/Kasang Pudak berada di atas tanah obyek perkara di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi, maka adalah sah dan tidak merupakan perbuatan melawan hukum atas tindakan Para Tergugat / Para Pembanding menguasai tanah obyek perkara di wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi.
2. Bahwa untuk menentukan apakah perbuatan Para Tergugat / Para Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum, dalam

*Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



pertimbangan hukumnya Hakim Tingkat pertama selalu menggunakan kalimat "... Bahwa Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat XI telah dengan sengaja menguasai tanpa ijin tanah milik Penggugat ( Hasym Hasan )...." Adalah pertimbangan hukum yang tidak masuk logika hukum hal ini telah Para Pembanding jelaskan pada poin – poin sebelumnya di atas, yang pada pokoknya adalah bagaimana mungkin Para Tergugat / Para Pembanding Pada Tahun 1971 meminta ijin untuk menguasai objek perkara wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi kepada Penggugat / Terbanding, jika Penggugat / Terbanding saja baru mengklaim tanah objek perkara wilayah RT. 27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi sebagai milik Penggugat / Terbanding pada tahun 2006.

3. Bahwa Selama Para Tergugat/ Para Pembanding menanam kelapa sawit pada tahun 2010 tidak pernah ada pihak dari Penggugat / Terbanding yang keberatan atas penanaman sawit tersebut. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut sudah seharusnya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang tidak masuk logika hukum tersebut haruslah di kesampingkan dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan di tolak.
8. Bahwa terhadap putusan Majelis hakim Tingkat Pertama tersebut, Para Penggugat dengan tegas menolak karena pertimbangan hukumnya telah salah dan keliru sebagaimana telah Para Pembanding jelaskan di atas, khusus terhadap putusan hakim tingkat pertama poin 4 yang menyebutkan " Menghukum dan memerintahkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk menyerahkan tanah seluas 5.907 M2 milik Penggugat sebagaimana sertifikat hak Milik ( SHM) No. 907/ Kasang Pudak tanggal 8 januari 1991 Surat ukur / G.S No. 29 / 1991 tanggal 8 Januari 1990 kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani hak apapun.  
Bahwa terhadap putusan tersebut sudah seharusnya dibatalkan karena bunyi putusan tersebut bertentangan dengan dalil posita gugatan Penggugat dan petitum gugatan Penggugat yaitu : dalam posita gugatan Penggugat pada poin 4 menyebutkan "Bahwa tanah hak milik Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 1 diatas sekitar tahun 2011 Tergugat akan menggarapnya ternyata tanah tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum tanpa seizin dari Penggugat telah dikuasai Tergugat I... jelas seharusnya sesuai dengan petitum gugatan Penggugat pada poin 4 yang

Halaman 31 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



menyebutkan “ Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan tanah seluas 5.807 M2 milik Penggugat...”

Bahwa berdasarkan posita dalil gugatan Penggugat pada poin 4 tersebut Tergugat II s/d Tergugat XI tidak pernah disebutkan menguasai tanah objek tanah objek perkara milik Penggugat, sehingga Tergugat II s/d Tergugat XI tidak ada kewajiban untuk menyerahkan tanah milik Tergugat II s/d Tergugat XI kepada Penggugat / Terbanding.

9. Bahwa berdasarkan uraian – uraian di atas, Pembanding dapat membuktikan bahwa pertimbangan – pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah salah dan keliru, maka Pengadilan Tinggi haruslah memberikan pertimbangan hukum yang benar atas perkara a quo, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 898 K/Sip/1971, tanggal 23 Februari 1972, yaitu “ Apabila pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan tingkat pertama, dinilai tidak benar, maka Pengadilan Tinggi harus memberikan pertimbangan hukum yang benar dalam Putusan Pengadilan Tinggi atas perkara yang dimohon banding tersebut “. ( M. Ali Boediarto, SH, Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Swara Justitia, Cet. I, 2005, Hal. 199).

Bahwa berdasarkan keberatan – keberatan yang Kami sampaikan dalam Memori Banding ini, maka Kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

#### M E N G A D I L I

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 95/Pdt.G/2020/PN.Jmb tanggal 5 November 2020.

#### M E N G A D I L I S E N D I R I

1. Menerima memori banding Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat tanggal 7 Desember 2020 mengajukan kontra memori banding sebagai berikut:

Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi, tanggal 05 November 2020 No.95/Pdt.G/2020/PN.Jmb, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

#### M E N G A D I L I

Halaman 32 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur/G.S No.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 yang sekarang terletak di RT.27 Kel. Payo Selincah Kec. Paal Merah Kota Jambi ( dahulu masuk wilayah Desa Kasang Pudak Kec.Kumpeh Ulu Kab.Muaro Jambi ) yang diperoleh melalui jual beli dengan RADEN SULAIMAN, berdasarkan Akta Jual Beli No.26/KU/II/2006 tanggal 07 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT HAZIL AIMA PUTRA,SH dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah SHM.No.714 GS.No.1910/1989 ukuran + 96 M;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SHM No.906 GS.No.28/1991 An.Toni Gunawan Ukuran + 126 M
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi ukuran + 49 M ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah SHM No.726 An.Seno dan Sungai ukuran +51,5 M ;Adalah sah Hak Milik Penggugat ;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I sampai Tergugat XI untuk menyerahkan tanah seluas 5.807 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur/G.S No.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun;
5. Menyatakan agar Tergugat I s/d Tergugat XI dihukum untuk membayar kerugian (Immateril) kepada Penggugat yang jumlahnya sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas kelalaiannya mengembalikan tanah hak milik Penggugat terhitung sejak Putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap (Inkrach van gewijde) ;

Halaman 33 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp.3.466.000,- (tiga juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Bahwa putusan perkara aquo sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga adalah berdasarkan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi.

Bahwa pertimbangan hukum maupun penerapan hukum judex faxtie Pengadilan Negeri Jambi secara keseluruhan sudah benar dan tepat, maka sudah sepatutnya dikuatkan.

Bahwa Terbanding sangat keberatan terhadap Memori Banding yang disampaikan Para Pembanding, karena alasan-alasan yang disampaikan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya hanyalah merupakan pengulangan fakta-fakta yang telah dipertimbangkan Judex Faxtie Pengadilan Negeri Jambi secara cermat, tepat dan benar, oleh karenanya alasan-alasan yang disampaikan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya bukanlah alasan permohonan Banding, namun demikian, Terbanding hendak mengajukan tangkisan, perlawanan dan keberatan-keberatan terhadap memori banding Para Pembanding, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa alasan-alasan Banding yang disampaikan Para Pembanding dalam eksepsi sebagaimana dikemukakan dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 dan 5 adalah merupakan fakta-fakta di dalam persidangan yang telah dipertimbangkan Judex Faxtie Pengadilan Negeri Jambi secara cermat, tepat dan benar, maka sudah sepatutnya alasan-alasan dari Para Pembanding tersebut untuk dikesampingkan dan sudah sepatutnya pula pertimbangan hukum Judex Faxtie Pengadilan Negeri Jambi untuk dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa alasan-alasan Banding yang disampaikan Para Pembanding dalam pokok perkara sebagaimana dikemukakan dalam Memori Bandingnya pada halaman 5 sampai dengan halaman 13 adalah tidak benar dan tidak beralasan serta memutar-balikkan fakta, fakta yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat yaitu saksi Hermansyah, saksi Tabrani dan saksi Kamaruzzaman menunjukkan bahwa Penggugat (Hasyim Hasan) selaku pemilik dan pemegang hak atas tanah yang ada di wilayah RT.27 Kel.Payo Selincah Kec.Paal Merah Kota Jambi (dahulunya masuk wilayah Desa Kasang Puduk

*Halaman 34 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Kec.Kumpeh Ulu Kab.Muaro Jambi) sebagaimana bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur GS No.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 yang Penggugat peroleh melalui jual beli dengan Raden Sulaiman sebagaimana bukti P-1 berupa Akta Jual Beli No.26/KU/II/2006 tanggal 07 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hazil Aima Putra, SH, yang mana menurut keterangan saksi Hermansyah, saksi Tabrani dan saksi Kamaruzzaman batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah SHM No.714 atas nama Aan Angkasa Raya;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SHM No.906 atas nama Toni Gunawan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.726 an.Seno dan Sungai;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi;
- Yang mana batas-batas tanah tersebut dicocokkan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.907 atas nama Hasyim Hasan (Penggugat) bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, kemudian berdasarkan hasil pemeriksaan setempat batas-batas tanah tersebut juga bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, kemudian juga menurut keterangan saksi Hermansyah, saksi Tabrani dan saksi Kamaruzzaman menerangkan bahwa tanah tersebut setelah dibeli oleh Penggugat pada tahun 2006 kemudian dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat dan diatas tanah tersebut terdapat tanaman pisang;
- b. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa tanah objek sengketa sebagaimana yang digugat oleh Penggugat dikuasai oleh Tergugat I dan juga Tergugat II s/d Tergugat XI;
- c. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah didasarkan pada alas hak yang sah yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur /GS No.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam sertifikat tersebut, yang mana sejak diterbitkannya sertifikat tersebut pada tahun 1991 tidak pernah ada keberatan maupun ada suatu gugatan untuk membatalkan penerbitan sertifikat tersebut, dan sejak beralih kepemilikannya kepada Penggugat pada tahun 2006, Penggugat sempat menguasai dan

*Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



mengusahakannya hingga tahun 2012 tanpa adanya keberatan 6 dari pihak manapun hal ini dipertegas oleh Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

- Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terdapat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;
  - Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor pertanahan yang bersangkutan atau mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
- d. Bahwa sebaliknya penguasaan Tergugat I (Hariyanto) terhadap tanah objek sengketa tidak didasarkan pada alas hak yang sah, karena adanya jual beli sebagaimana yang dinyatakan dalam bukti TI.1 yang didasarkan pada Akta Jual Beli No.104/KU/1997 tidak dapat dibuktikan dipersidangan oleh Tergugat I begitu pula dengan penguasaan sebahagian tanah objek sengketa oleh Tergugat II s/d Tergugat XI didasarkan juga oleh alas hak yang tidak sah;

Maka berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas sudah sepatutnya Memori Banding dari Para Pembanding untuk dikesampingkan, karena Judex Factie Pengadilan Negeri Jambi sudah tepat dan benar dalam pertimbangan hukum maupun penerapan hukumnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Jambi dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi, tanggal 05 November 2020 No.95/Pdt.G/2020/PN.Jmb;

*Halaman 36 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



3. Menghukum Para Pembanding/semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara, beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 5 November 2020, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis tingkat banding akan mempertimbangkannya di bawah ini;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat pada pokoknya mendalilkan Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.907/Kasang Pudak tanggal 8 Januari 1991 Surat Ukur/G.S No.29/1991 tanggal 8 Januari 1990 dengan luas 5.807 M2 yang diperoleh melalui jual beli dengan RADEN SULAIMAN, berdasarkan Akta Jual Beli No.26/KU/II/2006 tanggal 07 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT HAZIL AIMA PUTRA,SH dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah SHM.No.714 GS.No.1910/1989 ukuran + 96 M ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SHM No.906 GS.No.28/1991 An.Toni Gunawan Ukuran + 126 M ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lingkar Timur Kota Jambi ukuran + 49 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah SHM No.726 An. Seno dan Sungai ukuran + 51,5 M ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan bukti P-1 sampai dengan P-7 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), hal ini karena ada pihak yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat namun tidak diikutsertakan dalam perkara aquo yang mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Adapun pihak tersebut yaitu :

a. Raden Sulaiman.

Halaman 37 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB



Bahwa pentingnya menarik Raden Sulaiman sebagai pihak dalam perkara ini adalah untuk mengetahui sejarah kepemilikan, letak dan batas-batas tanah Raden Sulaiman yang diperjual belikan kepada Penggugat.

b. Badan Pertanahan Nasional.

Bahwa pentingnya menarik Badan Pertanahan Nasional dalam perkara ini adalah untuk menentukan letak tanah Penggugat dikarenakan terhadap tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 907/kasang pudak tanggal 8 Januari 1991. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium (para pihak tergugat tidak lengkap), maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsinya Pembanding I semula Tergugat I mengajukan bukti T.I-1 sampai dengan TI.-4;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsinya Pembanding II semula Tergugat II sampai dengan Tergugat XI mengajukan bukti T.II-XI – 1 sampai dengan T.II-XI -10 dan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa apabila merujuk pada dalil gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut di atas dihubungkan dengan bukti P-2 yaitu sertifikat hak milik No.907/Kasang Pudak, ternyata di dalam bukti tersebut pemegang hak milik atas tanah sertifikat No.907/Kasang Pudak terakhir adalah Rustam, sedangkan berdasarkan bukti P-1 berupa akta jual beli No.26/KU/II/2006 tanggal 7 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Hazil Aima Putra,SH.MKn, ternyata jual beli tanah sertifikat hak milik No.907/Kasang Pudak adalah antara Hasyim Hasan sebagai Pembeli dan Raden Sulaiman sebagai Penjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka antara bukti P-2 dengan bukti P-1 tidak saling mendukung karena di dalam bukti P-2 pemegang hak milik terakhir adalah Rustam sedangkan yang melakukan jual beli atas tanah tersebut adalah antara Terbanding semula Penggugat dengan Raden Sulaiman, oleh karenanya untuk memperjelas hubungan hukum antara tanah sengketa dengan Raden Sulaiman sebagai penjual, maka Raden Sulaiman harus dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan di atas, maka perkara ini kekurangan pihak (plurium litis consortium) dan eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat beralasan dan dinyatakan diterima, sehingga oleh

*Halaman 38 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



karenanya Majelis tingkat banding tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara lagi dan gugatan Terbanding semula Penggugat dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis tingkat banding telah mengabulkan eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan gugatan Terbanding semula Penggugat dalam pokok perkara telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka oleh karenanya putusan pengadilan tingkat pertama Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 5 November 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan amar sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pengadilan tingkat banding telah membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama dengan menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima, maka menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul pada pengadilan tingkat pertama dan pengadilan tingkat banding yang pada tingkat banding jumlahnya akan ditentukan dalam amar di bawah ini;

Memperhatikan, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Rbg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 5 November 2020 Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Jmb yang dimohonkan banding tersebut;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan tersebut, yang pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Selasa tanggal 26 Januari 2021, oleh kami DARSONO SYARIF RIANOM, S.H., sebagai Hakim Ketua, EFRAN BASUNING, S.H., M.Hum. dan R. IIM NUROHIM, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 116/PDT/2020/PT.JMB tanggal 22 Desember 2020, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari

*Halaman 39 dari 40 Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT JMB*



Senin tanggal 8 Februari 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MUHAMAD ANAS, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

TTD

EFRAN BASUNING, S.H. M.Hum.

TTD

R. IIM NUROHIM, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

DARSONO SYARIF RIANOM, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

MUHAMAD ANAS, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan ..... Rp. 6.000,-
  2. Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,-
  3. Pemberkasan .....Rp. 134.000,-
- Jumlah .....Rp 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah);  
harus dikesampingkan.