



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs ARLIS HARUN , Umur : ±61 Tahun, jenis kelamin : laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan PNS , Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Desa Pancuran Bangko, Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Advokat JOKSON, SHI, M.A** Advokat yang berkantor di LAW OFFICE Advokat JOKSON, SHI, M.A. & PATNERS ,beralamat : Rt 14 Lingkungan V, Kelurahan Sungai Penuh, Kecamatan Sungai Penuh , Kota Sungai Penuh , Provinsi Jambi. Alamat email joksonshi85@gmail.com Dalam hal ini bertindak sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 21 februari 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Nama lengkap : **MAT IZIN** , Umur : ± 65 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : tani , kewarganegaraan : Indonesia , Alamat : Karang Pandan kecamatan Bukit Kerman , Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi
2. Nama lengkap : **ZUL GANI** , Umur : ± 60 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : tani , kewarganegaraan : Indonesia , Alamat : Karang Pandan kecamatan Bukit Kerman , Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi
3. Nama lengkap : **DOPIL** , Umur : ± 30 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : tani , kewarganegaraan : Indonesia , Alamat : Karang Pandan kecamatan Bukit Kerman , Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi
4. Nama lengkap : **YUTRIYATI** , Umur : ± 38 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : tani , kewarganegaraan :

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia , Alamat : Karang Pandan kecamatan Bukit Kerman ,
Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **OKTIR NEBI, S.H., M.H., GENIMAN SATRIA, S.H., M.H.**, Masing-masing adalah Advokat/ Kuasa Hukum Yang berkantor pada Kantor **Perkumpulan Bantuan Hukum Ksatria Muda** yang beralamat di Desa Pendung Hiang No. 88 RT. 01 Kec. Tanah Kampung Kota Sungai Penuh Prov. Jambi. Telp: 0852-6604-6665, alamat email Oktirnebi1988@gmail.com baik bertindak secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/SK-Perdata/PBH-KRM/III/2023 Tertanggal 8 Maret 2023, yang telah diregister dengan Nomor 52/HK/SK/2023 /PN.SPN tertanggal 14 Maret 2023

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh pada tanggal 1 Maret 2023 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah ladang beserta segala yang melekat di atasnya diantaranya tanaman kulit kayu manis (casiavera), pohon surian, tanaman karet, tanaman pisang dan tanaman kopi yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci , tanah ladang yang telah bersertifikat hak milik nomor : 11 dengan luas tanah 20.098 M² sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi:

Dengan batas-batas sepadannya :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Irimala dan Pudin
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Amran
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jon
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Baru Desa Tanjung Batu

Dalam hal ini disebut sebagai Obyek Perkara

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn

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)



2. Bahwa Penggugat memperoleh objek perkara dengan cara membeli dari Walad Zubir dan Dahyar (suami istri) seharga Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta Rupiah) pada tanggal 3 februari 2008 secara kontan ;

3. Bahwa Penggugat membeli objek perkara dari Walad Zubir dan Dahyar (suami istri) yang disaksikan oleh anak kandungnya yaitu :

1. Alifudin, 2. Radiah, 3. Hartati (anak) ,4. Ali Wardana (anak) 5, Sopian Hadi (anak) dan diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Batu dan para penjual telah menyerahkan sertifikat hak Milik nomor 11 kepada pembeli (Penggugat) (bukti P-1) ;

4. Bahwa sekira februari tahun 2008 , setelah penggugat memperoleh objek perkara, penggugat menguasai objek perkara dengan menggarap objek perkara atau mengolah tanaman yang telah ada diatasnya yaitu tanaman kulit kayu manis (casiavera), pohon surian, tanaman karet, tanaman pisang dan tanaman kopi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa ada gangguan dari pihak lain;

5. Bahwa sekira maret tahun 2008, Penggugat berangkat ke Jambi dalam rangka menjalankan tugas Sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) di kota Jambi.

6. Bahwa sekira tahun 2008 sampai tahun 2020, Penggugat menguasai tanah ladang (objek perkara) tanpa ada gangguan dari pihak manapun.

7. Bahwa sekira bulan januari tahun 2020, Penggugat pindah tugas ke Kerinci dan tanah ladang (objek Perkara) tetap dalam penguasaan Penggugat, dan juga Penggugat mengurus atau berkebun di tempat yang lain;

8. Bahwa sekira bulan februari tahun 2020, pengugat datang ke lokasi objek perkara, tanpa penggugat ketahui, tanah ladang (objek perkara) telah diserobot oleh para pihak Tergugat tanpa menunjukkan alas haknya dan penggugat menanyakan kepada salah satu warga masyarakat tentang identitas para pihak Tergugat;

9. Bahwa sekira bulan februari tahun 2020 , setelah Penggugat mendapat informasi dari masyarakat bahwa yang menyerobot objek perkara adalah para pihak Tergugat. Kemudian Penggugat langsung menemui salah satu anak dari pihak Tergugat dan mempertanyakan hak kepemilikan atas objek perkara;

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



10. Bahwa sekira bulan maret tahun 2020 , Penggugat dengan itikad yang baik menjelaskan kepada salah satu anak dari pihak Tergugat agar menyampaikan kepada orang tuanya, agar tidak menguasai objek, perkara dikarenakan objek perkara adalah hak milik Penggugat berdasarkan jual beli tertanggal 3 februari 2008 dan penggugat juga memperlihatkan sertifikat hak milik no. 11 kepada anak pihak Tergugat dengan harapan untuk bisa diselesaikan dengan kekeluargaan;;

11. Bahwa sekira bulan maret tahun 2020 , setelah Penggugat memperlihatkan foto copy sertifikkat kepada anak dari salah satu para pihak Tergugat tentang alas kepemilikan tanah ladang (objek perkara) , tapi tidak ada respon atau tanggapan yang positif dari pihak para Tergugat dan justru Pihak Tergugat mengklaim objek perkara adalah milik monyang mereka tanpa menunjukkan alas hak kepemilikan kepada Penggugat

12. Bahwa sekira bulan juli tahun 2020, Penggugat melaporkan perbuatan para tergugat atas penyerobotan objek perkara ke Kepolisian Resort Kerinci dengan dasar surat jual beli tanah ladang tanggal 3 februari 2008 dan sertifikat hak milik No 11, agar bisa ditindak lanjuti oleh Kepolisian Resort Kerinci ;

13. Bahwa sekira bulan agustus tahun 2020, penyidik Kepolisian Resort Kerinci memanggil para pihak Tergugat terkait dengan penyerobotan tanah ladang (objek perkara) yang dilakukan oleh pihak Tergugat dan telah meminta klarifikasi atas pengaduan pihak Penggugat;

14. Bahwa sekira bulan september tahun 2020, penyidik Kepolisian Resort Kerinci memanggil pihak Penggugat dan pihak Tergugat dan mengupayakan perdamaian secara kekeluargaan tapi tidak berhasil dikarenakan masing-masing pihak mempertahankan haknya dan para tergugat tetap mengatakan bahwa objek perkara adalah milik nenek monyang mereka tanpa menunjukkan alas bukti kepemilikannya;

15. Bahwa sekira bulan januari tahun 2021, Penyidik Kepolisian Resort Kerinci menyarankan kepada pihak penggugat untuk diselesaikan di Pengadilan Negeri sungai Penuh, karena tidak ada wewenang Kepolisian Resort Kerinci untuk menyelesaikan permasalahan ini;

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



16. Bahwa sekira bulan januari tahun 2021 sampai sekarang para tergugat menguasai objek perkara tanpa alas hak dan Bahwa penggugat telah menegur para Tergugat, agar tidak menguasai objek perkara karena objek perkara adalah hak milik Penggugat dengan dasar kepemilikan surat jual beli tanggal 3 februari 2008 dan sertifikat no 11, namun tidak diindahkan oleh pihak para Tergugat

17. Bahwa atas perbuatan pihak para Tergugat menyerobot Obyek Perkara dengan tanpa hak yang merupakan perbuatan melawan hukum maka Penggugat menegur Para Tergugat secara lisan maupun tertulis supaya mengembalikan Obyek Perkara kepada Penggugat, namun para Tergugat tidak mengindahkan hal tersebut maka Gugatan ini kami ajukan di Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang berwenang mengadili perkara ini ;

18. Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat atau sah yang cukup dan untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Obyek Perkara yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi; ;

19. Bahwa Para Penggugat khawatir Para Tergugat tidak mengindahkan putusan perkara ini, maka cukup beralasan Para Penggugat menuntut Para Tergugat membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini di bacakan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh.

Maka berdasarkan uraian diatas, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan ini mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menyatakan surat jual beli pada tanggal 3 februari 2008 pembelian tanah ladang sertifikat hak milik nomor : 11 dengan luas tanah 20.098 M² adalah sah dan berkekuatan hukum

3. Menyatakan Tanah ladang yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci, propinsi Jambi, yang telah bersertifikat hak milik nomor : 11 dengan luas tanah 20.098 M², sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi. Dengan batas-batas sepadannya :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Irimala dan pudin
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Amran
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jon
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Baru desa Tanjung Batu

Dalam hal ini disebut sebagai Obyek Perkara

Secara hukum adalah sah Adalah hak Milik Penggugat

4. Menyatakan perbuatan para Tergugat menguasai obyek perkara tanpa alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

5. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan secara suka rela Tanah ladang (objek perkara) terletak yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi kepada Penggugat dan apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini maka Obyek Perkara di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang di bantu oleh Alat Keamanan Negara.

6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah ladang (Objek Perkara) tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun dan kalau perlu dengan bantuan alat keamanan negara;

7. Mengabulkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan.

8. Mengabulkan Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya, jika Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan dalam perkara ini.

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada Upaya banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali.



10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Ae Quo Et Bono).

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Pandji Patriosa, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Sungai Penuh, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 2 menyatakan "penggugat memperoleh objek perkara dengan cara membeli dari Walad Zubir dan Dahyar (suami istri) pada tanggal 3 Feberuari 2008". Bahwa penjual Walad Zubir dan Dahyar (suami istri) haruslah ikut ditarik sebagai pihak tergugat karna mereka memiliki urgensi untuk menjelaskan darimana asal usul tanah objek perkara tersebut diperoleh.

Bahwa sehingga berdasarkan hal tersebut, terhadap gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau **niet ontvankelijk verklaard**.

2. Gugatan Penggugat Salah Orang

Bahwa Penggugat sepertinya asal menarik orang untuk dijadikan Para Tergugat, bahwa Tergugat 3 dan Tergugat 4 adalah anak dari Alm. Zal Masri,. Bahwa setelah ayah Tergugat 3 dan Tergugat 4 Meninggal Dunia maka penguasaan tanah objek sengketa dikuasai oleh Ibu dari Tergugat 3 dan Tergugat 4 yang bernama **Rosdiana** karna objek sengketa ini didapat dari orang tua Alm. Ayah yang telah dikuasai puluhan tahun.

Maka sudah sepatutnya terhadap gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau **niet ontvankelijk verklaard**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apa-apa yang tidak kami tanggapi dengan dalil-dalil Dalam Eksepsi ini, bukanlah berarti mengakuinya, melainkan karena kami menganggap bahwa hal-hal itu tidak ada relevansi-nya dengan pokok sengketa yang tengah dihadapi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan sebagaimana telah diajukan oleh Penggugat melalui Surat Gugatan-nya tertanggal 21 Februari 2023, kecuali apa yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

2. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya Angka 1 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum:

Bahwa Para Tergugat sama sekali tidak menguasai tanah objek perkara yang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kec. Keliling Danau Kab. Kerinci Prov. Jambi. Bahwa Para Tergugat 1 dan Para Tergugat 2 menguasai tanah milik sendiri yang terletak di Desa Karang Pandan Kec. Bukit Kerman Kab. Kerinci Prov. Jambi.

Bahwa hal ini berpedoman kepada **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975** dengan kaidah hukum sebagai berikut "Bahwa surat gugatan yang **Tidak Menyebutkan Dengan Jelas letak** dan Batas-Batas **Tanah Sengketa** berakibat gugatan tidak dapat diterima". Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tertanggal 9-7-1973 dengan kaidah hukum sebagai berikut: "**Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas dan ukuran tanah**".

Bahwa dengan adanya perbedaan wilayah sebagaimana dalil gugatan penggugat mengatakan objek perkara terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kec. Keliling Danau Kab. Kerinci Prov. Jambi sedangkan Para Tergugat 1 dan Para Tergugat 2 mengatakan tanah miliknya terletak di Desa Karang Pandan Kec. Bukit Kerman Kab. Kerinci Prov. Jambi, dengan demikian sangat beralasan dan sudah sepatutnya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijk verklaard*.

3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya Angka 2-4 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum:

Bahwa dengan dalil ini haruslah Penggugat menarik si penjual sebagai pihak didalam gugatan, karna penjual memiliki urgensi untuk menjelaskan dimana letak posisi tanah yang yang dijual tersebut apakah

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kec. Danau Kerinci Kab. Kerinci Prov. Jambi ATAU terletak di Desa Desa Karang Pandan Kec. Bukit Kerman Kab. Kerinci Prov. Jambi. Maka ***sudah seharusnya penjual atas nama Walad Zubir dan Dahyar ini diikuti sertakan sebagai pihak didalam gugatan.***

Bahwa dengan tidak ditariknya semua pihak dalam perkara ini sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan memiliki hubungan hukum (jual beli) dengan Walad Zubir dan Dahyar, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak lengkap. Hal ini telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 Jo Putusan PT Jambi Nomor 48/PDT/2021/PT/JMB Jo Putusan PN Sungai Penuh No. 34/Pdt.G/2020/PN.SPN yang menegaskan "*Untuk membuat terang dan jelas perkara khususnya terkait tentang kebenaran asal usul dasar kepemilikan tanah objek perkara maka seharusnya Penggugat harus menarik orang-orang yang telah menjual tanah objek perkara*".

Bahwa Para Tergugat 1 dan Para Tergugat 2 menguasai tanah objek perkara ini telah puluhan tahun, kami menyadap karet dan membesarkan anak-anak kami dari hasil tanah objek perkara, selama ini tanpa ada gangguan dari pihak manapun. Baru sekaranglah tanah kami diklaim oleh penggugat dan dijadikan objek perkara di Pengadilan Negeri Sungai Penuh.

Bahwa dengan demikian sangat beralasan dan sudah sepatutnya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijk verklaard*.

4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya Angka 5-8 adalah

Bahwa dalali ini sangatlah tidak benar. Dan dalil yang mengada-ngada, antara posita angka 5 dan angka 6 sangatlah tidak bersesuaian, dapat kami nilai bahwa apakah benar Penggugat ini menguasai objek perkara ?

Bahwa bisa jadi karna Penggugat terlalu lama berdinis diluar Kab. Kerinci dimungkinkan Penggugat Lupa dimana Lokasi sebenarnya tanah milik Penggugat sendiri, dan Para Tergugat beranggapan Penggugat ini membeli tanah tanpa melihat lokasi tanah yang jelas.



5. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya Angka 9-11 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum:

Bahwa tidak benar Para Tergugat menyerobot tanah objek perkara tersebut.. Bahwa antara Para Tergugat dan Penggugat tidak saling mengenal dan tidak pernah ketemu sama sekali, ketemu pada saat mediasi dilakukan.

Bahwa Para Tergugat tidak akan mengambil hak orang lain apalagi Penggugat memilik Sertifikat Hak Milik Nomor 11 dengan luas tanah 20.098 M² yang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kec. Keliling Danau Kab. Kerinci Prov. Jambi. Akan Tetapi Para Tergugat tidak sama sekali menguasai tanah objek perkara yang dimaksud oleh Penggugat. Bahwa Para Tergugat memilik tanah ladang yang terletak di Desa Karang Pandan Kec. Bukit Kerman Kab. Kerinci Prov. Jambi, yang mana tanah tersebut sudah lama para tergugat kuasai dengan cara tebang tebas untuk membuka rimbo tersebut.

Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 KUHPerdata menyatakan bahwa seseorang yang beritikas baik menguasai sesuatu selama 30 tahun maka mereka memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1972 yang memberi fatwa menurut ketentuan yang berlaku bahwa sesuatu yang telah dikuasai salam 30 tahun maka sudah berhak dan kalau ada orang yang menggugat maka gugatannya sudah kadaluarsa, bahwa dari berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung telah menyatakan secara hukum Para Tergugat telah menguasai tanah objek perkara selama 30 tahun atau lebih dianggap sebagai pemilik yang sah dari tanah yang dikuasainya dan dilindungi oleh hukum.

Bahwa dengan demikian sangat beralasan dan sudah sepatutnya gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau *niet ontvankelijk verklaard*.

6. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya Angka 16-19 adalah tidak berdasarkan hukum:

Bahwa Para Tergugat tidak menguasai objek perkara sebagaimana dalil Penggugat. Para Tergugat hanya memiliki tanah yang terletak di Desa Karang Pandan Kec. Bukit Kerman Kab. Kerinci Prov. Jambi. Tanah milik Para Tergugat ini telah dikuasai lebih dari 30 tahun yang lalu.

Bahwa wajar Para Tergugat Tidak Mengindahkan teguran dari Penggugat, dikarenakan **Para Tergugat Tidak Ada Mengambil** tanah



objek perkara yang terletak sebagaimana maksud dari dalil gugatan angka 1 tersebut. Atau jangan-jangan Penggugat salah menentukan Lokasi Objek Perkara ? dan bisa jadi Penggugat ingin mengambil Tanah Milik dari Para Tergugat juga ?

Bahwa Para Tergugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini tidak perlu repot-repot untuk melakukan sita jaminan sebagaimana permintaan dari Penggugat, karna Para Tergugat **Tidak** Menguasai Tanah Objek Perkara Sebagaimana dalil gugatan penggugat tersebut.

Bahwa mengenai uang paksa ini kami menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan pertimbangan-pertimbangan yang seadil-adilnya dan bersesuaian dengan keyakinan Majelis Hakim.

7. Bahwa dari seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka dengan sangkalan atau bantahan yang diajukan oleh Para Tergugat, **Maka Tidak Terbukti Para Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat.

8. Bahwa dalam hal ini seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Kerinci karna mereka memiliki data fisik yaitu **Menerangkan Letak**, batas-batas, luas, keterangan fisik tanah dan beban yang ada diatas tanah (Pri Pambudi Teguh : 150). Maka sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Kerinci diikutsertakan didalam gugatan tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, maka telah jelas Gugatan *a quo* sudah seharusnya untuk dinyatakan ditolak demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan uraian fakta-fakta dan alasan-alasan hukum diatas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya atau sebahagian;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Juni 2023 telah melangsungkan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 11 tertanggal 30-03-1988;
2. P-2 berupa Foto Copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 03 Februari 2008;
3. P-3 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 8 tertanggal 30-03-1988;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga menghadirkan saksi yang didengarkan keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi Kasman, di dalam sidang disumpah berdasarkan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Tanjung Batu pada saat terjadi jual beli antara Penggugat dengan Walad Zubir;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang di perjual belikan tersebut mempunyai sertifikat, karena kebetulan pada saat itu ada bantuan dari pemerintah nama nya PTT dan Pak Walad Zubir ada mengurus bantuan pembuatan sertifikat tersebut;
- Bahwa sebelum di jual beli, apakah tanah objek perkara memang di kuasai oleh Walad Zubir;
- Bahwa ada saksi-saksi yang bertanda tangan di surat jual beli tersebut mempunyai tanah di sekitar tanah yang akan di perjual belikan yakni Radiah tanah yang di garap oleh Jon Hendri sekarang;
- Bahwa ada warga tanjung batu selain penggugat yang berladang di sekitaran objek perkara yakni Ada, Walad Zubir, Pak Khairuddin, Arifudin, Patrizal dan banyak lainnya;

2. Saksi Ali Wardana, di dalam sidang disumpah berdasarkan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



- Bahwa saksi adalah anak dari Walad Zubir;
- Bahwa Saksi pernah ke objek perkara pada saat masih SD;
- Bahwa saksi menjadi saksi jual beli pada saat orang tua saksi menjual tanah ladang tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli, ada di tunjukkan batas-batas kepada Pak Arlis Harun;
- Bahwa Walad Zubir sudah tidak pernah ke objek perkara, jadi orang tua saksi menawarkan kepada Pak Arlis Harun “ambillah ladang saya, saya malas ribut dengan orang pulau pandan” kata orang tua saksi kepada pak Arlis Harun, lalu Pak Arlis harun bertanya “Buktinya apa kalau kebun itu punyamu” lalu orang tua saksi menunjukkan sertifikat;
- Bahwa jalan aspal muali di buka di objek perkara sekira 2009-2010;

3. Saksi Jon Hendri, di dalam sidang disumpah berdasarkan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui objek yang di sengkatakan karena berdekatan dengan tanah saksi yakni sebelah selatan tanah objek perkara;
- Bahwa tanah yang saksi garap sudah bersertifikat atas nama H Nurdin, yang merupakan mertua dari Saksi, letak administratif sertifikat tersebut terletak di talang aro, Desa Tanjung Batu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Patrival, khairudin dan Arifudin, mereka punya tanah di sekitar objek perkara berderet dengan tanah saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. T-1 Foto Copy Surat Keterangan Tanah Nomor 140/168/Kd-Kp/Bk/II/2022 tertanggal 21 Februari 2022;
2. T-2 Foto Copy Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor 140/125/KD-KP/BK/VII/2021 tertanggal 09-07-2021;
3. T-3 Foto Copy Surat Keterangan Tanah nomor 140/169/KD/KP/BK.2022 tertanggal 21 Februari 2022;
4. T-4 Foto Copy Surat Keterangan Tanah nomor 140/167/KD-KP/BK/III/2022 tertanggal 21 Februari 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T-5 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB a.n Pak Karim tertanggal 01-04-2022;

6. T-6 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB a.n Hairin Mala tertanggal 01-04-2022;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Tergugat juga menghadirkan saksi yang didengarkan keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi Sanoto, di dalam sidang disumpah berdasarkan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjadi kepala desa di Desa Karang Pandan sejak tahun 2020;
- Bahwa nama wilayah objek perkara tersebut adalah Desa Karang Pandan, Kec. Bukit Kerman, Kab. Kerinci;
- Bahwa Desa Karang Pandan pecahan dari Desa Pulau Pandan, sedangkan Desa Tanjung Batu Pecahan dari Desa Muak;
- Bahwa setahu saksi Desa Tanjung Batu berbatasan dengan Talang Aro, sedangkan dengan Karang Pandan masih jauh Desa Tanjung Batu;
- Bahwa para tergugat ada membayar pajak kepada saksi setiap tahun;
- Bahwa Setiap surat yang ada kop desanya, tidak selalu di dibuat oleh desa, orang lain boleh membuat sendiri, Terkadang warga meminta tolong langsung ke desa, namun terkadang ada juga yang sudah membuat sendiri kemudian di serahkan ke desa untuk di sahkan di Desa, tapi setiap surat yang ada kop desa nya pasti dari Desa;
- Bahwa dasar saksi menyatakan tanah tersebut termasuk dalam wilayah Desa Karang Pandan berdasarkan dari pengetahuan saksi dari orang adat Desa Karang Pandan;
- Bahwa ada warga yang mempunyai tanah di talang aro yang membayar PBB, saksi yang membayarkan;
- Bahwa H. Amran dan Maswani membayar PBB di Desa pulau pandan;

2. Saksi Nazarudin, di dalam sidang disumpah berdasarkan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi yang mengelola objek perkara adalah M. Izin, Zulgani dan Zalmasri saksi tahu akan hal tersebut karena saksi sering

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



lewat di objek perkara tersebut karena tanah ladang saksi melewati ladang tersebut;

- Bahwa saksi lewat di ladang objek perkara lebih kurang sudah 30 tahun saksi lewat di tanah ladang objek perkara;
- Bahwa letak tanah objek perkara terletak di wilayah perladangan talang aro, desa karang pandan, kec. Bukit kerman;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar orang yang bernama Walad Zubir menggarap objek perkara;

3. Saksi Radun, di dalam persidangan disumpah berdasarkan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sering ke objek perkara karena saksi berladang di dekat objek perkara;
- Bahwa ada 4 (empat) buah pondok di dalam objek perkara, setahu saksi 2 milik pak mat izin, 1 milik Zulgani dan 1 lagi milik pak yut (Zalmasri);
- Bahwa Mat Izin menguasai objek perkara setahu saksi Sekitar 30 tahun lebih;
- bahwa saksi tahu daerah di sekitar objek perkara tersebut adalah wilayah Pulau Pandan karena mendengar dari orang, dan melihat orang yang bekerja di sekitar objek perkara itu orang pulau pandan, namun saksi tidak tahu batas desa tanjung batu dengan desa karang pandan

- bahwa posisi tanah Jon Hendri tepat di sebelah tanah Maswani Menimbang, bahwa para pihak telah menyerahkan replik, duplik dan kesimpulan di dalam sistem e-court Pengadilan Negeri Sungai Penuh;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Para Tergugat mendalilkan hal-hal yang berkait dengan formalitas gugatan (eksepsi) sehingga sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terkait pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi;



Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat mendalilkan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 2 menyatakan “penggugat memperoleh objek perkara dengan cara membeli dari Walad Zubir dan Dahyar (suami istri) pada tanggal 3 Feberuari 2008”. Bahwa penjual Walad Zubir dan Dahyar (suami istri) haruslah ikut ditarik sebagai pihak tergugat karna mereka memiliki urgensi untuk menjelaskan darimana asal usul tanah objek perkara tersebut diperoleh. di dalam replik Penggugat mendalilkan penggugat berhak memilih siapa saja yang telah melanggar haknya. Bahwa gugatan adalah bahwa penggugat adalah pihak yang “merasa” bahwa haknya telah dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara, sehingga terhadap siapa-siapa saja yang penggugat tarik sebagai pihak yang “dirasa” melanggar haknya merupakan inisiatip dari para penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim sependapat dengan Penggugat, bahwa yang menentukan siapa-siapa saja yang digugat adalah hak dari Penggugat, karena Penggugat lah yang dalam hal ini merasa di rugikan, berbeda apa bila di dalam tanah objek perkara terdapat pihak lain yang jelas-jelas membangun sebuah bangunan atau secara terang-terangan menguasai, namun berdasarkan pemeriksaan setempat pihak yang dimaksud oleh Para Tergugat tidak masuk di dalam objek perkara. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 2471K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 berbunyi “Hukum Acara Perdata menegaskan pihak-pihak dalam perkara adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapasiapa yang akan digugat” dan berdasarkan bukti P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 11 tertanggal 30-03-1988, SEMA Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan khususnya tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata khususnya B angka 1.a menyatakan *Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama Penjual, jual beli mana dilaksanakan di Hadapan PPAT maka Penggugat yang tidak menarik Penjual sebagai Pihak, bukanlah merupakan gugatan yang kurang pihak*, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi dikesampingkan

2. Gugatan Penggugat Salah Orang

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



Bahwa Penggugat sepertinya asal menarik orang untuk dijadikan Para Tergugat, bahwa Tergugat 3 dan Tergugat 4 adalah anak dari Alm. Zal Masri,. Bahwa setelah ayah Tergugat 3 dan Tergugat 4 Meninggal Dunia maka penguasaan tanah objek sengketa dikuasai oleh Ibu dari Tergugat 3 dan Tergugat 4 yang bernama **Rosdiana** karna objek sengketa ini didapat dari orang tua Alm. Ayah yang telah dikuasai puluhan tahun. di dalam replik Penggugat mendalilkan penggugat berhak memilih siapa saja yang telah melanggar haknya. Bahwa gugatan adalah bahwa penggugat adalah pihak yang “merasa” bahwa haknya telah dilanggar dan menarik orang yang “ dirasa “ melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara, sehingga terhadap siapa-siapa saja yang penggugat tarik sebagai pihak yang “dirasa “ melanggar haknya merupakan inisiatip dari para penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim sebagaimana dengan pertimbangan eksepsi sebelumnya, sependapat dengan Penggugat, bahwa yang menentukan siapa-siapa saja yang digugat adalah hak dari Penggugat, karena Penggugat lah yang dalam hal ini merasa di rugikan, berbeda apa bila di dalam tanah objek perkara terdapat pihak lain yang jelas-jelas membangun sebuah bangunan atau secara terang-terangan menguasai, namun berdasarkan pemeriksaan setempat pihak yang dimaksud oleh Para Tergugat tidak masuk di dalam objek perkara. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 2471K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 berbunyi “Hukum Acara Perdata menegaskan pihak-pihak dalam perkara adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat” sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi dikesampingkan

Menimbang, oleh karena seluruh dari eksepsi Para Tergugat tidak satupun yang dikabulkan, maka putusan ini dilanjutkan dengan pembahasan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa tanah objek perkara yang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu/Desa Karang Pandan, Kecamatan Danau Kerinci Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Juni 2023 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dan Penggugat melalui kuasanya telah menunjukkan tanah objek sengketa yang terletak di Talang aro desa Tanjung Batu, Kec.

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



Keliling Danau, Kab. Kerinci, Provinsi Jambi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Irmala dan Pudini;
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah Jon;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Amran;

Sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek perkara terletak di Talang Aro desa Karang Pandan, Kec. Bukit Kerman, Kab. Kerinci, Propinsi Jambi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Khairil Mala dan tanah Saripudin;
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah Maswani (Mak ih) dan tanah Jon;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Amran, tanah Sulpan dan Tanah Pane

Berdasarkan hal tersebut majelis hakim melihat Berita acara terkait sidang *Descente (gerechtelijk plaatsopeming)* yang dilakukan dan Majelis hakim berpedoman pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1497 K/Sip/1983 Hakim dapat menetapkan luas tanah objek sengketa, sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tanah. Oleh karenanya terhadap perbedaan tersebut bukanlah perbedaan yang sifatnya geografis semisal berbatas dengan laut ataupun lembah, sehingga Majelis Hakim berpendapat, objek perkara yang harus dibuktikan adalah objek perkara yang di dalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya dan terkait perbedaan Desa Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yakni bahwa Para Tergugat mengakui benar saat ini menguasai objek Perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Penggugat merasa memiliki tanah yang terletak di yang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi dengan dasar kepemilikan berupa Sertifikat Hak milik nomor No. 11 tertanggal 30-03-1988 sedangkan Para Tergugat berpendapat bahwa Para Tergugat tidak Ada Mengambil tanah objek perkara



yang terletak di desa Tanjung Batu melainkan tanah yang dikuasi oleh Tergugat terletak di Desa Karang Pandan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah tanah objek perkara terletak di Desa Tanjung Batu atau di Desa Karang Pandan? Setelah hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki alas hak dan tidak melawan hukum atas gugatan ini, serta apakah cukup beralasan Hakim memutuskan tentang sengketa tanah antara Penggugat dan pihak yang digugat tersebut? Sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara beurut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dengan formula apabila Penggugat mampu membuktikan alas hak kepemilikannya, maka akan dibandingkan dengan bukti-bukti dan dalil-dalil yang dihadirkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang dapat diperkenankan di dalam persidangan disebutkan dalam Pasal 284 Rbg yang terdiri dari:

- a. Bukti surat
- b. Bukti Saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang dapat digunakan untuk menguatkan dalilnya itu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa bukti berupa:

1. P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 11 tertanggal 30-03-1988;
2. P-2 berupa Foto Copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 03 Februari 2008;
3. P-3 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 8 tertanggal 30-03-1988;
4. T-5 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB a.n Pak Karim tertanggal 01-04-2022;
5. T-6 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB a.n Hairin Mala tertanggal 01-04-2022;



oleh karena pada persidangan dapat dibandingkan dengan aslinya maka surat-surat *aquo* tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam perkara

7. T-1 Foto Copy Surat Keterangan Tanah Nomor 140/168/Kd-Kp/Bk/II/2022 tertanggal 21 Februari 2022;

8. T-2 Foto Copy Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor 140/125/KD-KP/BK/VII/2021 tertanggal 09-07-2021;

9. T-3 Foto Copy Surat Keterangan Tanah nomor 140/169/KD/KP/BK.2022 tertanggal 21 Februari 2022;

10. T-4 Foto Copy Surat Keterangan Tanah nomor 140/167/KD-KP/BK/II/2022 tertanggal 21 Februari 2022;

dari keempat surat pernyataan ini dalam persidangan ini hanya Sanoto yang hadir dijadikan saksi dalam persidangan ini dan bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga hanya surat T-1, T-3, dan T-4 dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam perkara ini, sedangkan terhadap surat T-2 Majelis Hakim merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan:

“Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).”, sehingga dengan tidak hadirnya Rasiman, DPT Majelis Hakim mengesampingkan bukti T-2 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat yang meminta kepada majelis hakim untuk mengabulkan seluruh gugatan tentu hal tersebut belum dapat dipertimbangkan sebelum petitum yang lain dipertimbangkan untuk dikabulkan sehingga terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat akan dipertimbangkan terakhir setelah petitum yang lain telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2(dua) gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan apa alas hak Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan *aquo* kepada Para Tergugat? Berdasarkan posita gugatan Penggugat nomor 2 (dua) mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh objek perkara (desa tanjung batu) dengan cara membeli dari Walad Zubir dan Dahyar (suami istri) seharga Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta Rupiah) pada tanggal 3 february 2008 secara kontan, yang hal ini dibuktikan dengan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 11 tertanggal 30-03-1988 atas nama Walad Zubir dan Dahyar, bukti P-2 berupa Surat



Keterangan Jual Beli tanggal 03 Februari 2008 antara Walad Zubir/Dahyar serta keterangan Saksi Ali Wardana yang ada di dalam surat jual beli tersebut hadir di dalam persidangan yang menyatakan bahwa ia menyaksikan jual beli tersebut, terhadap fakta-fakta tersebut berdasarkan Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tersebut adalah jual beli yang sah sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Petitum angka 2 Penggugat yang memohon Menyatakan surat jual beli pada tanggal 3 februari 2008 pembelian tanah ladang sertifikat hak milik nomor : 11 dengan luas tanah 20.098 M² adalah sah dan berkekuatan hukum patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 3(tiga) gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan apa alas hak Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan aquo kepada Para Tergugat? sebelum menyatakan tanah objek perkara adalah hak milik dari Penggugat tersebut harus dapat dibuktikan apakah apakah tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Walad Zubir dan Dahyar adalah tanah objek perkara atau bukan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Tanjung Batu Penggugat menghadirkan bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 8 tertanggal 30-03-1988 atas nama Haji Nurdin (mertua dari saksi Jon Hendri) dengan surat ukur nomor 572/1987 dengan isian Peta Blok Desa Tanjung Batu lembar 1 kotak F/3-4 dan keterangan saksi Kasman selaku Kepala Desa Tanjung Batu yang menerangkan bahwa tanah objek perkara terletak di desa Tanjung Batu dengan dasar ada warga tanjung batu selain penggugat yang berladang di sekitaran objek perkara yakni Khairuddin, Arifudin, Patrival. Sedangkan untuk membuktikan bahwa tanah terletak di desa Karang Pandan Tergugat menghadirkan Saksi Sanoto selaku Kepala Desa Karang Pandan yang menerangkan bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Karang Pandan dengan dasar saksi Sanoto mendengar hal tersebut dari orang adat, dan banyak warga saksi Sanoto yang menguasai tanah disekitar tanah perkara yang saksi Sanoto selaku kepala Desa bayarkan pajaknya dan Para Tergugat juga menghadirkan bukti surat berupa T-5 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB a.n Pak Karim tertanggal 01-04-2022 dan T-6 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB a.n Hairin Mala tertanggal 01-04-2022. Berdasarkan dua variabel tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang mampu membuktikan dalilnya adalah Penggugat, Majelis Hakim membandingkan bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 8 tertanggal 30-03-1988 atas nama Haji Nurdin dengan surat ukur

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



nomor 572/1987 dengan isian Peta Blok Desa Tanjung Batu lembar 1 kotak F/3-4 dengan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 11 tertanggal 30-03-1988 atas nama Walad Zubir dan Dayhar dengan surat ukur nomor 571/1987 dengan isian Peta Blok Desa Tanjung Batu lembar 1 kotak E/3 sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua sertipikat tersebut adalah bersebelahan dan sama-sama terletak di Desa Tanjung Batu, sedangkan bukti yang dihadirkan oleh Tergugat tidak memberi keyakinan kepada Majelis Hakim bahwa benar tanah terletak di Desa Tanjung Karang, sehingga berdasarkan pertimbangan ini, Majelis hakim berkeyakinan bahwa tanah yang menjadi objek perkara terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi

Menimbang, bahwa penjelasan pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data Fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus di terima sebagai data yang benar. berdasarkan pertimbangan tersebut, yang menjadi pertimbangan selanjutnya apakah Para Tergugat memiliki bukti yang dapat membantah sertifikat dan surat jual beli yang dihadirkan oleh Penggugat. Dalam perkara ini, untuk membuktikan kepemilikan tanah objek perkara adalah milik Para Tergugat, Para Tergugat mengajukan alat bukti berupa surat keterangan tanah dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB sebagaimana pertimbangan bukti surat *aquo* serta saksi-saksi yang menerangkan bahwa Mat Izin menguasai tanah tersebut sejak 30 tahun lalu. Sebagaimana diatur dalam UUPA tahun 1960 beserta seluruh peraturan terkait, serta turunannya, kepemilikan hak atas tanah wajib dibuktikan dengan sertifikat. Jika seseorang mengklaim sebagai pemilik sebuah lahan, maka ia harus membuktikannya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM). Secara hukum, surat non-sertifikat, dalam hal ini tanah berdasarkan SKT dari Kepala Desa bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah. SKT, hanya dapat dibuat guna menyaksikan kebenaran pernyataan subjek pendaftaran hak atas tanah pada kantor pertanahan Kabupaten/Kota, dimana SKT tersebut tidak dapat berdiri sendiri dan kebenarannya perlu di uji oleh pejabat yang berwenang yang hal ini sejalan dengan UUPA Tahun 1960, kepemilikan hak atas tanah harus dikuasai oleh suatu hak atas tanah berdasarkan sertifikat. Dengan demikian, surat keterangan tanah tidak dapat dipersamakan dengan sertifikat hak atas tanah. Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpedoman

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



kepada Pasal 4 Ayat (1) Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang menyatakan bahwa Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak. Majelis Hakim berpendapat penguasaan terhadap objek perkara tidak cukup untuk membuktikan kepemilikan, Penguasaan artinya mempunyai hak untuk menggunakan, mengurus, tetapi belum tentu memiliki;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil jawabannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan gugatannya, sehingga berdasarkan pertimbangan *aquo* petitum angka 3 Penggugat yang memohon Menyatakan Tanah ladang yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci, propinsi Jambi, yang telah bersertifikat hak milik nomor : 11 dengan luas tanah 20.098 M²,sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi. Dengan batas-batas sepadannya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Irimala dan pudin
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Amran
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jon
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Baru desa Tanjung Batu

Dalam hal ini disebut sebagai Obyek Perkara

Secara hukum adalah sah Adalah hak Milik Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 Gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim Menyatakan perbuatan para Tergugat menguasai obyek perkara tanpa alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik dari Tanah objek Perkara sehingga Majelis hakim berpendapat terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan secara suka rela Tanah ladang (objek perkara) terletak yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi kepada Penggugat dan apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini maka Obyek Perkara di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang di bantu oleh Alat Keamanan Negara. Dan petitum angka 6 gugatan Penggugat yang pada



pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah ladang (Objek Perkara) tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun dan kalau perlu dengan bantuan alat keamanan negara, yang kedua petitum tersebut pada pokoknya adalah terkait penyerahan tanah objek perkara secara sukarela. Oleh karena Penggugat mampu membuktikan gugatannya, supaya putusan ini tidak menjadi putusan yang *non executable* maka terhadap petitum angka 5 dan 6 gugatan penggugat patut untuk dikabulkan dengan menyatukan kedua petitum tersebut dalam satu amar menjadi "Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah Tanah ladang (objek perkara) terletak yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun dan apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini maka Obyek Perkara di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang di bantu oleh Alat Keamanan Negara";

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat yang memohon kepada majelis hakim untuk Mengabulkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan. Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini, tidak dijatuhkan sita jaminan atas tanah objek perkara, sehingga terhadap petitum 7 Gugatan Penggugat tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) mengenai uang paksa (*Dwangsom*) sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari ia lalai dalam melaksanakan isi putusan, terhitung sejak perkara ini mempunyai hukum tetap, dipertimbangkan sebagai beriku

Menimbang, bahwa aturan mengenai *dwangsom* (uang paksa) ditemukan dalam Pasal 606 huruf a dan b Rv, yang mana prinsip dasar *dwangsom* yaitu : 1) **melekat pada gugatan pokok**, 2) **merupakan hukuman tambahan yang apabila hukuman pokok dalam putusan tersebut telah dilaksanakan maka dengan sendirinya *dwangsom* tidak mempunyai kekuatan hukum lagi**, 3) **merupakan tekanan *psychis* (*dwang middelen*) kepada yang terhukum**. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Februari 1973 dengan kaidah hukum: lembaga hukum uang paksa atau *dwangsom* (eks Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada penggugat, Bahwa pokok sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah sengketa kepemilikan tanah objek perkara dan tidak diputuskan kepada Tergugat untuk membayar sejumlah uang, sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 244 K/Pdt/2008 tertanggal 29 Desember 2008 yang menegaskan bahwa "kemungkinan eksekusi riil tidak menjadi halangan untuk menjatuhkan *dwangsom*, satu-satunya halangan untuk menjatuhkan *dwangsom* adalah hukuman pembayaran sejumlah uang". Akan tetapi Majelis Hakim berpendapat Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) terlampau tinggi, sehingga berdasarkan kepatutan Majelis Hakim menetapkan untuk *Dwangsom* ialah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, maka dengan demikian petitum angka 8 (delapan) dapat dikabulkan dengan perbaikan amar;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (Sembilan) gugatan Penggugat yang memohon kepada majelis hakim untuk Menyatakan putusan ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada Upaya banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut adalah putusan serta merta (*uit Voorbaar bij voorraad*). Dalam hal tersebut Majelis Hakim berpedoman pada Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil yang menjelaskan:

"Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan:

"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama" Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta."

Oleh karenanya dalam perkara ini tidak pernah diajukan pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi oleh Penggugat, maka terhadap petitum angka 9 (sembilan) gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Petitum angka 1 Gugatan Penggugat yang menyatakan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, diperbaiki menjadi mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian dan menolak untuk selebihnya;

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sehingga Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan surat jual beli pada tanggal 3 februari 2008 pembelian tanah ladang sertifikat hak milik nomor : 11 dengan luas tanah 20.098 M² adalah sah dan berkekuatan hukum
3. Menyatakan Tanah ladang yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci, propinsi Jambi, yang telah bersertifikat hak milik nomor : 11 dengan luas tanah 20.098 M², sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi. Dengan batas-batas sepadannya :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Irimala dan pudin
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Amran
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jon
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Baru desa Tanjung Batu

Dalam hal ini disebut sebagai Obyek Perkara

Secara hukum adalah sah Adalah hak Milik Penggugat

4. Menyatakan perbuatan para Tergugat menguasai obyek perkara tanpa alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah Tanah ladang (objek perkara) terletak yang dulunya terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu, Kecamatan Danau Kerinci sekarang terletak di Talang Aro Desa Tanjung Batu Kecamatan Keliling Danau, Kabupaten

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerinci, Provinsi Jambi kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun dan apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini maka Obyek Perkara di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang di bantu oleh Alat Keamanan Negara;

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp500.000(Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan hasil putusan dalam perkara ini;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.610.000(dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah)

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh, pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2023 oleh kami, Rafi Maulana, S.H, sebagai Hakim Ketua, Satya Frida Lestari SH., dan Wening Indradi, S.H.,M.Kn masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn tanggal 1 Maret 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ponia Liska, S.H., Panitera Pengganti dan telah disampaikan melalui Sistem Informasi Pengaidlan (*e-court*) kepada kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Satya Frida Lestari, S.H.

Rafi Maulana, S.H

Wening Indradi, S.H.,M.Kn

Panitera Pengganti,

Ponia Liska, S.H.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Spn



Perincian biaya:

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....A	:	Rp150.000,00;
TK	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Proses Perkara.....	:	
5.....P	:	Rp1.560.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp800.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. PNBP Panggilan	:	Rp50.000,00;
Jumlah	:	Rp2.610.000,00;

(dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah)