



**P U T U S A N**  
**Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sengeti yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**JANGCIK**, Tempat dan tanggal lahir: Pulau Betung, 1 Juli 1953, Alamat:

Jalan Jambi-Bulian Km. 29 RT. 07, Kelurahan Pulau Betung, Kecamatan Pelayung, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi, Pekerjaan: Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Aloysius Sujana Sirait, S.H., Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Suara Pencari Keadilan, yang beralamat di Jalan Lingkar Selatan RT. 37, Nomor 21 Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 18/SK/Pdt/LBH\_SPK/VIII/2023 tanggal 21 Agustus 2023, yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 2 Oktober 2023 dengan Nomor Register 216/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

**HERDAN EFENSI ALIAS IING**, Tempat dan tanggal lahir: Palembang, 14 April 1984, Alamat: RT. 006/002 Desa Danau Sarang Elang, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**SETIAWATI**, Tempat dan tanggal lahir: Pijoan, 16 Juni 1986, Alamat: RT. 006/002 Desa Danau Sarang Elang, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**SRI HARTATI**, Alamat: RT. 02 Desa Pulau Betung, Kecamatan Pelayung, Kabupaten Batanghari, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

*Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt*



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 11 September 2023 yang diterima melalui Sistem Informasi Pengadilan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada 15 September 2023 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat mempunyai lahan di Rt. 006/002 Desa Danau Sarang Elang Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi berdasarkan surat Jual Beli Tertanggal 15 Oktober 2018 yang di beli dari HERYANTO yang merupakan Ahli waris dari Alm Razali. dengan surat sporadik nomor :54/DSE/JLK/2011 Dengan Luas  $\pm 54.790 \text{ M}^2$ ;
2. Bahwa sporadik nomor :54/DSE/JLK/2011 yang terletak di Rt. 006/002 Desa Danau Sarang Elang Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi merupakan milik Alm Razali yang merupakan ahli waris dari haji Jalal berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 20 Februari 2011 yang diketahui dan ditanda tangani oleh kepala desa Pulau Betung dan Camat Pelayung;
3. Bahwa tanggal 10 oktober 2011 Alm Razali dan Penggugat menjual tanahnya yang salah satu tanahnya dengan nomor sporadic54/DSE/JLK/2011 Milik Alm Razali kepada PT. SUNGAI BAHAR PASIFIK UTAMA melalui saudara ALEX SANDER berdasarkan surat jual beli tertanggal 24 Oktober 2011;
4. Bahwa selama 5 Tahun Tidak ada permasalahan terhadap tanah tersebut, Tetapi pada tahun 2017 PT. SUNGAI BAHAR PASIFIK UTAMA melalui saudara Sukarlaman Als AKA meminta pengembalian uang dengan alasan tanah tersebut telah di tempati orang yaitu saudara Tergugat I beserta Tergugat II yang merupakan istri dari tergugat I;
5. Bahwa Pada saat pengembalian uang tersebut Alm saudara Razali tidak mempunyai uang sehingga meminta bantuan kepada Penggugat untuk membantu mengembalikan uang tersebut dengan imbalan kepemilikan lahan tersebut menjadi milik Penggugat;
6. Bahwa pengembalian uang tersebut telah dilakukan oleh saudara penggugat berdasarkan surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 10 November 2017;

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt



7. Setelah pengembalian uang tersebut Penggugat pun selalu melakukan upaya agar saudara Tergugat I beserta Tergugat II mau keluar dari lahan tersebut tetapi tidak membuahkan hasil;
8. Bahwa dari pengakuan saudara Tergugat I beserta Tergugat II bahwa mereka telah membeli lahan tersebut dari saudara Tergugat III yang merupakan sepupu dari saudara ALM Razali. Tetapi sampai saat ini tidak pernah diperlihatkan Surat jual beli tersebut;
9. Bahwa, pada intinya gugatan di atas adalah untuk membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas alas hak dan/atau penguasaan atas objek perkara oleh Para Tergugat dikarenakan merupakan tindakan melawan hukum;
10. Bahwa, Penggugat menuntut agar Tergugat I, dan tergugat II atau siapapun yang tinggal dan/atau turut tinggal di dalamnya/menguasainya untuk menyerahkan/mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa adanya barang-barang apapun didalamnya/di atasnya kepada Penggugat;
11. Bahwa, kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut adalah sebagai berikut: **Kerugian Materiil:** Biaya kerugian atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaan dari tanah tersebut selama  $\pm 6$  tahun, dengan rincian sebagai berikut: Rata-rata biaya Panen Sawit Apabila lahan tersebut di kelola saat ini adalah Rp. 6.000.000,- (*enam juta*) untuk luas tanah  $\pm 5$  Ha /Bulan x 12 Bulan x 6 Tahun menjadi Rp.432.000.000(Empat Ratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah). **Kerugian Immateriil:** Penggugat, selama kurun waktu  $\pm 6$  tahun, pikiran, waktu dan tenaga menjadi terkuras karena hal ini, yang mana apabila dinilai dalam bentuk uang, adalah sebesar : Rp. 1.000.000.000,- (*Satu milyar Rupiah*); **Total Nilai Kerugian Materiil + Kerugian Immateriil:** Rp. 1.432.000.000,- (*Satu milyar Empat ratus Tiga puluh Dua juta Rupiah*);
12. Bahwa, Gugatan ini diajukan berdasarkan pada “Adanya surat yang sah” dan “Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti” sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;
13. Bahwa, mengacu pada ketentuan Pasal 181 HIR, Penggugat memohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan untuk menjatuhkan putusan:

## **Dalam Pokok Perkara**

### **Primair:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat Jual Beli Tertanggal 15 oktober 2018 tentang Jual Beli antara Heryanto yang merupakan Ahli waris dari Alm Razali terhadap penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari bidang-bidang tanah denga Sporadik Nomor: 54/DSE/JLK/2011 yang terletak di Rt. 006/002 Desa Danau Sarang Elang Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang memperjual belikan bidang-bidang tanah objek perkara milik Penggugat di atas merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan transaksi Jual Beli antara Tergugat I ,Tergugat II dengan tergugat III tersebut adalah Batal Demi Hukum, atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan tergugat II atau siapapun yang menguasai atau turut menguasai bidang-bidang tanah objek perkara milik Penggugat Tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II atau siapapun yang turut tinggal di dalam bidang-bidang tanah objek perkara dan/atau menguasainya untuk menyerahkan/mengosongkan bidang-bidang tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa adanya barang-barang apapun didalamnya/diatasnya kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar secara tunai dan seketika ganti kerugian kepada Penggugat, baik materiil maupun imateriil, total sebesar Rp. 1.432.000.000,- (*Satu Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah*);
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
10. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya Perkara ini;

### **Subsidiar:**

*Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir masing-masing Kuasanya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Setiawan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 09 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Saya sangat keberatan dijadikans sebagai Pihak dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yakni Sdr. JANGCIK;
2. Bahwa Saya mengolah Kebun (tanah) yang sekarang menjadi Objek Perkara adalah didasarkan kepada Perjanjian Buat Kebun Karen dengan Pak SAIDi Alm pada Tahun 1995;
3. Adapun perjanjian tersebut dilakukan pada pada Tanggal 15 Juli 1995 yang pada intinya perjanjian tersebut menyebutkan:
  - a. Pada Tanggal 15 Juli 1995 menyerahkan beberapa kapling tanah kepada pihak II (UBET) bertempat di Dundang Kecamatan Jambi Luar Kota, untuk membuat kebun karet;
  - b. Tanah tersebut dikerjakan oleh Pihak II (Kedua) dan semua biaya ongkos tebas dan terbang serta membeli anak karet, dan biaya lain-lain ditanggung pihak II;

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt





- c. Setelah sampai umur 5 Tahun maka pihak I dan pihak ke II akan mengadakan pembagian kebun tersebut sebagaimana yang telah disepakati, yaitu bagi 2 (dua);
4. Berdasarkan perjanjian tersebut maka kami akan memperoleh tanah tersebut setelah mnegrjakan dan menanami dengan karet dengan modal biaya ongkos tebas dan tebang serta membeli anak karet, dan biaya lain-lain ditanggung oleh Kami. Hasil pengerjaan kebun tersebut sepakat Kami untuk dibagi 2;
5. Bahwa Kami mengelola kebun tersebut atas dasar Perjanjian, dan memperoleh tersebut juga atas dasar kesepakatan dalam perjanjian dan bukan karena kami memperoleh dengan membeli dengan TERGUGAT III, sehingga kami tidak mungkin menunjukkan Surat jual beli kepada Penggugat;
6. Bahwa Kami telah mengelola kebun tersebut sejak Tahun 1995 walau tidak sekaligus kami mebuca dikarenakan kemampuan modal dan biaya yang besar untuk membuka kebun;
7. Kami hanya mempertahankan tanah tersebut dan kami sangat percaya kepada Bapak SAIDI alm, yang memiliki tanah sehingga kami mau dan menyetujui untuk membuka kebun dengan perjanjian;
8. Bahwa tidak ada permasalahan apapun pada saat Bapak SAIDI alm masih hidup. Dan ketika beliau meninggal lah baru adanya permasalahan terhadap tanah tersebut;
9. Bahwa kami sangat terkejut ketika dipanggil oleh Pengadilan terkait permasalahan ini, dan kami tidak mengerti mengapa dijadikan sebagai pihak yang digugat;

Berdasarkan yang Kami sampaikan diatas, mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim untuk membela Kami orang yang tidak mengerti dan tidak faham atas permasalahan ini. Kami hanya ingin membela Waris dari SAIDI alm dan sekarang warisnya (SRI HARTATI) yang juga sebagai TERGUGAT III, yang telah memberikan kami tanah tersebut sebagaimana perjanjian yang kami Buat; Sekali lagi mohon Majelis Hakim yang mulia agar memutuskan dan mengembalikan Tanah tersebut kepada TERGUGAT III selaku waris SAIDI alm, karena ditanah itulah harapan kami, pencaharian kami dan kelak untuk anak-anak Kami;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Saya sangat keberatan diadikans sebagai Pihak dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yakni Sdr. JANGCIK;
2. Bahwa Saya mengolah Kebun (tanah) yang sekarang menjadi Objek Perkara adalah didasarkan kepada Perjanjian Buat Kebun Karen dengan Pak SAIDI Alm pada Tahun 1995;
3. Adapun perjanjian tersebut dilakukan pada pada Tanggal 15 Juli 1995 yang pada intinya perjanjian tersebut menyebutkan:
  - a. Pada Tanggal 15 Juli 1995 menyerahkan beberapa kapling tanah kepada pihak II (UBET) bertempat di Dundang Kecamatan Jambi Luar Kota, untuk membuat kebun karet;
  - b. Tanah tersebut dikerjakan oleh Pihak II (Kedua) dan semua biaya ongkos tebas dan tebang serta membeli anak karet, dan biaya lain-lain ditanggung pihak II;
  - c. Setelah sampai umur 5 Tahun maka pihak I dan pihak ke II akan mengadakan pembagian kebun tersebut sebagaimana yang telah disepakati, yaitu bagi 2 (dua);
4. Berdasarkan perjanjian tersebut maka kami akan memperoleh tanah tersebut setelah mnegrjakan dan menanami dengan karet dengan modal biaya ongkos tebas dan tebang serta membeli anak karet, dan biaya lain-lain ditanggung oleh Kami. Hasil pengerjaan kebun tersebut sepakat Kami untuk dibagi 2;
5. Bahwa Kami mengelola kebun tersebut atas dasar Perjanjian, dan memperoleh tersebut juga atas dasar kesepakatan dalam perjanjian dan bukan karena kami memperoleh dengan membeli dengan TERGUGAT III, sehingga kami tidak mungkin menunjukkan Surat jual beli kepada Penggugat;
6. Bahwa Kami telah mengelola kebun tersebut sejak Tahun 1995 walau tidak sekaligus kami mebuca dikarenakan kemampuan modal dan biaya yang besar untuk membuka kebun;
7. Kami hanya mempertahankan tanah tersebut dan kami sangat percaya kepada Bapak SAIDI alm, yang memiliki tanah sehingga kami mau dan menyetujui untuk membuka kebun dengan perjanjian;
8. Bahwa tidak ada permasalahan apapun pada saat Bapak SAIDI alm masih hidup. Dan ketika beliau meninggal lah baru adanya permasalahan terhadap tanah tersebut;

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt

#### 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)



9. Bahwa kami sangat terkejut ketika dipanggil oleh Pengadilan terkait permasalahan ini, dan kami tidak mengerti mengapa dijadikan sebagai pihak yang digugat;

Berdasarkan yang Kami sampaikan diatas, mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim untuk membela Kami orang yang tidak mengerti dan tidak faham atas permasalahan ini. Kami hanya ingin membela Waris dari SAIDI alm dan sekarang warisnya (SRI HARTATI) yang juga sebagai TERGUGAT III, yang telah memberikan kami tanah tersebut sebagaimana perjanjian yang kami Buat; Sekali lagi mohon Majelis Hakim yang mulia agar memutuskan dan mengembalikan Tanah tersebut kepada TERGUGAT III selaku waris SAIDI alm, karena ditanah itulah harapan kami, pencaharian kami dan kelak untuk anak-anak Kami;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**(1) GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)**

Bahwa pihak yang ditarik di dalam gugatan tidak memiliki kepentingan langsung dengan Objek Perkara;

Berkenaan dengan hal tersebut dapat disampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa TERGUGAT I dan TETGUGAT II bukanlah Pemilih Objek Perkara melainkan hanya ditugaskan untuk menunggu tanah dan membuka tanah tersebut. Bahwa dibuat perajjian untuk membuka kebun tersebut antara yang punya tanah SAIDI (almarhum) adalah Ayah Saya (Ayah Tergugat III) dengan HERDAN EFENSI alias IING sebagai TERGUGAT I dengan surat perjanjian yang dibuat pada Tanggal 15 Juli 1995 yang pada intinya perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:
  - 1) Pada Tanggal 15 Juli 1995 menyerhakan beberapa kapling tanah kepada pihak II (UBET) bertempat di Dundang Kecamatan Jambi Luar Kota, untuk membuat kebun karet;
  - 2) Tanah tersbut dikerjakan oleh Pihak II (Kedua) dan semua biaya ongkos tebas dan terbang serta membeli anak karet, dan biaya lain-lain ditanggung pihak II;
  - 3) Setelah sampai umur 5 Tahun maka pihak I dan pihak ke II akan mengadakan pembagian kebun tersebut sebagaimana yang telah disepakati, yaitu bagi 2 (dua);





Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat salah dan keliru menjadikan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang digugat karena seharusnya Saya (selaku TERGUGAT III) yang memiliki tanah tersebut;

- b. Bahwa Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak tepat karena seharusnya yang digugat adalah HERIYANTO yang merupakan penjual tanah kepada Penggugat;

Berkenaan dengan hal tersebut dijelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat mengaku membeli tanah dari HERIYANTO yang merupakan ahli waris dari Alm Razali dengan surat Sporadik sebagaimana dalam Gugatan yakni nomor : 54/DSE/JLK/2011 dengan luas  $\pm 54.790 \text{ M}^2$ ;
- b. Bahwa tanah tersebut dibeli dari HERIYANTO yang merupakan ahli waris dari Alm Razali bukanlah Pemilik tanah dan Alm Razali bukanlah pewaris tanah tersebut;
- c. Bahwa HERIYANTO yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat tidak diketahui oleh TERGUGAT III yang merupakan waris atau Pemilik tanah sah tersebut;
- d. Bahwa HERIYANTO dan Alm Razali adalah masih keluarga (sepupu) sehingga Tergugat III tidak memperkarakan hal tersebut dan mengharapkan dapat diselesaikan dengan kekeluargaan;

Dengan berdasarkan hal tersebut Penggugat apabila merasa dirugikan terhadap pembelian tanah tersebut seharusnya menggugat HERIYANTO yang menjual tanah yang bukan haknya. Bukan kepada Pihak yakni HERDEAN EFENDI alias IING sebagai TETGUGAT I, SETAWATI sebagai TERGUGAT II dan SRI HARTATI sebagai TERGUGAT III;

Dengan berdasarkan poin a dan b diatas maka, mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan ditolak atau setidaknya Gugatan tidak dapat diterima;

## **(2) EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT (KOMPETENSI ABSOLUT)**

Bahwa permasalahan ini adalah permasalahan terkait waris dari orang tua kami dan Datuk Kami yang sampai saat ini tidak pernah diakui oleh waris yang lain sehingga pengakuan hak oleh masing-masing waris yang tidak puas ataupun karena ada titik yang tidak baik ingin menguasai warisan berupa tanah tersebut;

Berkenaan dengan waris tersebut dengan didasarkan kepada ketentuannya yakni Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang

*Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan bahwa:

*"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:*

- a. ....
- b. waris;
- c. ....;"

Dalam Penjelasan Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menjelaskan bahwa:

*"Yang disebut dengan "Waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris"*

Bahwa sampai saat ini belum ada yang memutuskan pembagian permasalahan waris ini berupa adanya putusan pengadilan Agama yang membuktikan terkait waris. **Dengan merujuk kepada aturan tersebut dan Fakta Hukum dalam Gugatan maka Pengadilan Negeri Sengeti secara Kompetensi Belum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara yang diajukan;**

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim untuk memasukkan juga Eksepsi Tergugat sebagai bagian dari Pokok perkara;
3. Bersama ini perkenankanlah Kami sampaikan kepada Majelis Hakim berkenaan dengan Kepemilikan Tanah tersebut dan Pewaris atas tanah tersebut sebagaimana berikut;

### **KRONOLOGIS PERMASALAHAN TANAH**

H. Jalal merupakan yang mewariskan harta sebelum meninggal dengan pembagian waris sebagai berikut:

#### 1. Dunsu

- 1) Tanah/kebun di belakang rumah Zuhri (rumah Zuhri);
- 2) Tanah/kebun di belakang kebun parah bustomi (Kamal);
- 3) Tanah/kebun kopi di RT 04 (rumah Ramiah/Zamzami);
- 4) Kebun parah Zamzami di Kasang Tayas (Zamzami);

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt



- 5) **Payo Subhanallah di desa Ture (Razali);**
- 6) Payo Sekejam (Kamal);
2. Siti Aminah
  - 1) Tanah/kebun parah di Sebuluh (kebun cokelat din);
  - 2) Tanah di somel jamil RT 08;
  - 3) Tanah/kebun kopi di RT 04 (Rumah Mahani);
  - 4) Tanah di seberang (Kebun Suwaibatul);
  - 5) Tanah/kebun di kasang bulian (dijual din dan lukman hakim);
  - 6) Payo piatu di desa ture;
  - 7) Payo sekejam;
3. Juhar
  - 1) Kebun parah di perbatasan desa ture dan pulau betung (kebun ibrohim/hai);
  - 2) Tanah/kebun kopi di RT 05;
  - 3) Tanah/kebun di payo sialang (haimi);
  - 4) Payo sialang (haimi);
  - 5) Tanah di seberang;
4. Inah
  - 1) Kebun parah di RT 02 (rumah hasan basri dan rumah rukoyah);
  - 2) Payo gelam;
  - 3) Tanah di somel jamil;
  - 4) Tanah/kebun kopi di RT 05;
5. **Saidi (Almarhum) adalah ayah dari TERGUGAT III (SRI HARTATI)**
  - 1) Tanah di pinggir sungai/perbatasan desa Ture dengan desa Pulau Betung lebih kurang 5 tumbuk;
  - 2) Payo sekejam lebih kurang 1,7 HA;
  - 3) Tanah/kebun kopi di belakang rumah;
  - 4) Tanah di seberang/sengketa;

Kebun karet H Jalal yang terletak di Desa Danau Sarang Elang Kecamatan Jambi Luar Kota, dengan luas lebih kurang 10 HA;

Semenjak H Jalal meninggal pada tahun 1970 tanah tersebut di kelola atau diurus oleh anaknya yang bernama Dunsu tak lama kemudian Dunsu meninggal dan tanah atau kebun karet tersebut diambil alih oleh adiknya yang bernama Juhar;

Selang beberapa tahun kebun tersebut oleh Wak Juhar diserahkan ke adiknya yang bernama Saidi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena mengingat hasil kebun karet tidak memadai lagi atau kalau minta duit dengan datuk M Zaini selalu tidak ada oleh Wak Juhar di serahkan ke adiknya yang bernama Saidi dengan perjanjian bahwa dia tidak mau lagi kebun karet yang terletak di Desa Danau Sarang Elang dan dia (Wak Juhar) mengambil kebun karet yang terletak di Desa Pulau Betung/perbatasan dengan Desa Ture pada tahun 1990;

Setelah kebun karet di urus Saidi pada tahun 1990, karena hasil kebun tidak memadai maka pada tahun 1992 oleh Saidi kebun tersebut ditanami kembali, oleh Saidi kebun tersebut di serahkan ke tukang kebun yang bernama Ubet (Zubaidi) yakni dengan bukti surat perjanjian pada tanggal 15 Juli 1995 (bukti I); Dengan perjanjian bagi dua, maka dibuatlah surat perjanjian mengelolah kebun tersebut maka jadilah kebun itu di tanam dan ada hasil dan dari saudara Saidi pun tidak ada yang menggugat. Sampai pada tahun 2005 Saidi meninggal dunia maka kebun tersebut di urus lagi oleh anaknya yang bernama Sri Hertati;

Kemudian pada tahun 2008 tanah tersebut terjadi sengketa batas tanah dengan Jangcik M Zaini, maka hasil musyawarah tanah sengketa dibagi dua yang sesuai dengan Berita Acara pada hari Senin tanggal 26 Juli 2010 yang bertempat di Kantor Balai Desa Danau Sarang Elang. Setelah diukur pada tanggal 27 Juli 2010 maka luas tanah yang disengketakan lebih kurang 3,8991 HA, tapi sekarang tanah tersebut di jual Jangcik M Zaini tanpa di ketahui oleh Sri Hertati (bukti II);

Bahwa dari sisa penjualan oleh Jangcik M Zaini ada kurang lebih 7,8 HA yang didalamnya ada hak waris Hartati sekarang juga telah dijual oleh ahli waris yang lain yaitu:

1. Razali
2. Lukman Hakim
3. Hasan Basri
4. Suhaimi

Dengan tidak mengetahui dan di sahkan oleh salah satu ahli waris yaitu Sri Hartati yang tidak menginginkan tanah tersebut di jual. Bahwa ahli waris Sri Hartati tidak menerima dan tidak merelakan tanah tersebut di jual, karena tanpa adanya kesepakatan dan pembagian waris yang jelas. Bahkan pembuktian adanya hak waris dibuktikan dengan adanya tanaman karet yang jelas di tanam oleh Hartati yang berarti memang ada hak jelas oleh Hartati yang dijual;

Bahwa dengan tidak adanya niat baik dari ahli waris yang lain yang ingin menguasai semuanya tanah tersebut. Pada hal sebelumnya tanah tersebut ahli

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris (SRI HARTATI) yang seharusnya mendapat bagian waris tidak dilibatkan dalam proses penjualan tanah tersebut;

Dengan keinginan ahli waris (Sri Hertati) yang menginginkan pembagian waris secara adil namun tidak diindahkan oleh waris yang lain, dengan l'tikad baik dari ahli waris Sri Hertati agar sengketa tanah waris ini dapat selesai dengan tidak merugikan waris;

Bahwa dari uraian kronlogis diatas hal yang ingin kami sampaikan pada intinya adalah sebagai berikut:

Bahwa dari uraian kronlogis diatas hal yang ingin kami sampaikan pada intinya adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Ayah Kami (SAIDI alm) tidak memiliki anak laki-laki yang oleh karena hal tersebut oleh waris-waris yang memanfaatkan hal ini sebagai kelamahan dan menganggap kami tidak berani untuk menuntut hak waris dari ayah Kami;
- b. Bahwa adanya l'tikad yang tidak baik dari waris yang lain terutama (HERIYTANTO) yang menjual tanah tersebut untuk menguasai dan mengambil keuntungan dengan menjual tanah tersebut yang jelas-jelas bukanlah tanah waris yang diterima oleh ayahnya (RAZALI alm);
- c. Bhawa l'tikad tidak baik tersebut secara faktanya adalah dengan menjual tanah tersbut dengan tidak adanya musyawarah waris atau setidaknya tidaknya memberitahukan kepada Kami bahwa akan dijual tanah tersebut;
- d. Bahwa Penjual (HERIYANTO) dan Penggugat (JANGCIK) sebenarnya mengetahui terhadap tanah tersebut, namun karena adanya i.tikad yang tidak baik ingin menguasai tanah tersebut maka segala cara dilakukan untuk menguasai tanah tersebut

#### 4. Menjawab poin 2 Gugatan;

Bahwa surat keterangan waris tertanggal 20 Februari 2011 yang ditandatangani oleh Kepala desa pulau betung dan camat pelayung bukanlah dasar ha katas waris tanah tersebut;

Sangat tidak masuk akal surat waris tanah tersebut kalau dibuat tanggal 20 Februari 2011, karena seharusnya waris tersebut jauh seblumnya. Tapi hal tersebut adalah hal yang dibuat-buat;

Berkenaan dengan hal tesebut sudah sangat jelas jauh sebelum dibuat surat waris, menjadi hak waris dari SAIDI (alm) Ayah Kami. Telah dilakukan perajjian untuk membuka kebun tersebut (objek sengketa) antara yang punya tanah SAIDI (almarhum) adalah Ayah Saya (Ayah Tergugat III) dengan HERDAN

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EFENSI alias IING sebagai TERGUGAT I dengan surat perjanjian yang dibuat pada Tanggal 15 Juli 1995;

**5. Menjawab poin 3 Gugatan Penggugat;**

Bahwa sangat berkaitan surat waris yang dibuat pada Tanggal 20 Februari 2011 adalah niat oleh RAZALI (Alm) yang tidak baik karena dibuat surat tersebut hanya untuk menjual tanah tersebut;

**6. Menjawab poin 4 Gugatan;**

Bahwa sangat berkaitan surat waris yang dibuat pada Tanggal 20 Februari 2011 adalah niat oleh RAZALI (Alm) yang tidak baik karena dibuat surat tersebut hanya untuk menjual tanah tersebut;

Bahwa hal tersebut sudah sangat jelas pengakuan dari PT. SUNGAI BAHAR PASIFIK UTAMA yang merasa ditipu oleh penjual yakni RAZALI alm, yang ternyata setelah mendapatkan penjelasan dari Kami dengan didasarkan bukti yang ada pada kami tanah tersebut bukanlah milik penjual. Oleh karena itu PT. SUNGAI BAHAR PASIFIK UTAMA yang merasa ditipu meminta pengembalian uang atas pembelian tanah tersebut atau akan dipenjarakan ketika itu;

Bahwa ditempati oleh TERTGUGAT I DAN TERGUGAT II adalah didasarkan perjanjian Ayah Saya (Ayah Tergugat III) dengan HERDAN EFENSI alias IING sebagai TERGUGAT I dengan surat perjanjian yang dibuat pada Tanggal 15 Juli 1995 sebagaimana yang telah disebutkan di atas;

**7. Menjawab poin 5 Gugatan**

Bahwa pengembalian uang oleh Alm RAZALI dengan Penggugat adalah Tidak ada Hubungan dengan TERGUGAT I, II dan Saya TERGUGAT III;

Bahkan yang lebih salah lagi justru Alm Razali menjaminkan tanah bagian yang dijual tersebut kepada Penggugat yang jelas-jelas tanah tersebut bukan hak miliknya;

Bahwa sebenarnya Penggugat sendiri tau tanah tersebut, tapi karena adanya niat untuk menguasai sehingga berbagai cara dilakukan agar memperoleh tanah tersebut;

Seharusnya Penggugat tidak ada kepentingan untuk mengusir Tergugat I dan Tergugat II dari tanah tersebut, seharusnya meminta pertanggungjawaban kepada Penjual Alm RAZALI Karen tanah yang dijaminkan oleh Alm RAZALI kepada Penggugat Bukan lah tanah miliknya.dan bukan malah mengusir TERGUGAT I DAN TERGUGAT II dari tanah tersebut;

**8. Menjawab poin 8 Gugatan**

Bahwa hal yang tidak benar oleh Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah tersebut dari TERGUGAT III yang secara fakta nya

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt

**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)



tanah tersebut memang tidak dijual, makanya tidak akan pernah dapat ditunjukkan surat jual beli tersebut;

Dan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang berada dan mengolah tanah tersebut adalah berdasarkan perjanjian dengan alm SAIDI (ayah Tergugat III);

**9. Menjawab Poin 9 dan 10 Gugatan**

Bahwa sangat tidak berkepentingan Penggugat memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah tersebut, karena sangat jelas Penggugat tidak memiliki dasar hak yang jelas atas tanah tersebut. Dan sekali lagi jika merasa dirugikan atas pembelian tanah tersebut dari Alm RAZALI seharusnya sama seperti PT. SUNGAI BAHAR PASIFIK UTAMA yakni meminta pengembalian Uang kepada HERIYANTO (waris dari Alm RAZALI);

Berdasarkan hal-hal yang disampaikan TERGUGAT III di atas, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT III;
- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklard*);
- Menyatakan secara hukum bahwa tidak adanya perbuatan Melawan Hukum oleh TERGUGAT III;
- Menyatakan bahwa Pengugat bukanlah Pemilih atas tanah dalam sengketa ini
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (***Et Aequo et Bono***);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 26 Oktober 2023, yang disampaikan secara elektronik melalui aplikasi *e-court*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut menanggapi dalam Duplik tertanggal 2 November 2023, yang disampaikan secara elektronik melalui aplikasi *e-court*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Sporadik No. 54/DSE/JL.K/2011 atas nama Razali, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Danau Sarang Elang, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah Garapan Antara Razali dkk dengan Alex Sander perwakilan dari PT. Sungai Bahar Pasifik Utama, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Perjanjian Perdamaian antara Jangcik dan juga mewakili Razali dengan perwakilan dari PT. Sungai Bahar Pasifik Utama Sjukur Laman, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Heryanto (ahli waris Razali) dengan Jangcik, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris dari Razali, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kwitansi Penyelesaian Perdamaian antara Jangcik ke Sjukur Laman, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Jual Beli Tanah dengan Sporadik No. 53/DSE/JL.K/2011 dan No. 53/DSE/JL.K/2011, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Hibah Tiama kepada Sri Hartati bersaudara, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan Hibah dari Ahli waris H. Jalal kepada Kepala Desa Pulau Betung, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-10;

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Tanggapan dari Kepala Desa Betung, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Kronologi Penjualan Tanah H. Jalal secara sepihak oleh Saidi dan ahli warisnya, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Kesepakatan Pembagian Tanah dari Kepala Desa Danau Sarang Elang, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah menghadirkan 4 (empat) Saksi, yaitu sebagai berikut:

1. Saksi **Purwanto**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat I dan Tergugat II;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat III, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat III;
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Danau Sarang Elang sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2023;
  - Bahwa yang Saksi ketahui terkait perkara ini adalah terkait permasalahan keluarga atau sengketa para ahli waris H. Jalal terkait kepemilikan tanah warisan milik H. Jalal;
  - Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut berada di Desa Danau Sarang Elang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa setahu Saksi menurut keterangan dari ahli waris H. Jalal, awalnya luas tanah tersebut adalah sekira 13 (tiga belas) hektar, namun ternyata seluas 5 (lima) hektar sudah dijual oleh Saidi Bin H. Jalal dan sisanya seluas 7 (tujuh) hektar telah dijual oleh Tergugat III (anak dari Saidi Bin H. Jalal) bersama dengan suaminya Sayuti tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain;
  - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang diketahui Saksi adalah sebagai berikut:
    - o sebelah Utara Saksi lupa berbatasan dengan apa;
    - o sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga Jangci;

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt

#### 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)



- o sebelah Barat berbatasan dengan tanah rawa/payau;
- o sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sjukur Laman Alias Akak;
- Bahwa awalnya setahu Saksi, ada masalah harta warisan dalam keluarga H. Jalal di mana H. Jalal bersama istrinya Rahma memiliki 5 (lima) orang anak (yaitu Dunsu, Siti Juhar, Siti Amnah, Ina dan Saidi) dan meninggalkan warisan berupa tanah seluas 13,3 (tiga belas koma tiga) hektar di RT. 006/002 Desa Danau Sarang Elang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa selanjutnya, salah seorang ahli waris dari Saidi Bin H. Jalal dan istrinya Tiama yaitu Tergugat III menjual sebagian tanah tersebut yaitu seluas 5,7 (lima koma tujuh) hektar melalui suaminya (Sayuti) tanpa sepengetahuan ahli waris H. Jalal yang lain;
- Bahwa oleh karena para ahli waris H. Jalal merasa belum ada pembagian harta warisan Razali Bin Dunsu (Dunsu anak dari H. Jalal) meminta Saksi untuk membantu mengupayakan mediasi menyelesaikan permasalahan ini, lalu sekira tahun 2000-an Heryanto Bin Razali (Razali merupakan anak dari Dunsu Bin H. Jalal) menjual sebagian tanah tersebut seluas lebih kurang 54.790 (lima puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan puluh) meter persegi dan lebih kurang 24.116 (dua puluh empat ribu seratus enam belas) meter persegi (atau sekira 7,6 (tujuh koma enam) hektar) kepada Penggugat dan selanjutnya Penggugat menjual tanah tersebut kepada PT. Sungai Bahar Pasifik Utama (SBPU) milik Sjukur Laman, namun beberapa tahun kemudian PT. SBPU meminta pengembalian uang dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I bersama Tergugat II;
- Bahwa selanjutnya, Penggugat mendapat pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II bahwa mereka telah mengelola tanah tersebut atas izin Tergugat III (ahli waris dari Saidi Bin H. Jalal) sehingga Penggugat gagal menjual tanah tersebut dan pada akhirnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa mediasi sudah dilakukan pada hari Senin tanggal 11 Juli tahun 2011 dan 29 Juli 2023 di Kantor Desa Danau Sarang Elang dan keterlibatan Saksi dalam mediasi tersebut adalah karena Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Danau Sarang Elang saat itu dan yang memimpin mediasi adalah Ketua Lembaga Adat Kabupaten Muaro Jambi yaitu Bapak R. Anwar;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi, yang menghadiri mediasi tersebut selain Saksi adalah Perangkat Desa, Tokoh Masyarakat Desa Danau Sarang Elang dan ahli waris dari H. Jalal termasuk Tergugat III bersama suaminya;
- Bahwa dalam Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah tanggal 11 Juli 2022 menerangkan bahwa asal mula tanah peninggalan H. Jalal adalah 13,3 (tiga belas koma tiga) hektar, lalu setelah H. Jalal wafat tanah tersebut diserahkan kepada anak tertua yaitu Dunsu, kemudian karena sakit-sakitan diserahkan kepada Siti Juhar. oleh karena H. Jalal masih memiliki anak laki-laki selain Dunsu, sehingga diserahkan kepada Saidi dan belum pernah ada pembagian warisan hingga sengketa tersebut terjadi;
- Bahwa selanjutnya, ahli waris H. Jalal mengetahui bahwa 5,7 (lima koma tujuh) hektar tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat III (anak dari Saidi Bin H. Jalal) sehingga tanah warisan milik H. Jalal yang tersisa seluas 7,6 (tujuh koma enam) hektar akan dibagi kepada ahli waris H. Jalal yang lain (ahli waris dari Dunsu, Siti Juhar, Siti Amnah dan Ina) dan untuk tanah seluas 5,7 (lima koma tujuh) hektar yang telah dijual oleh Tergugat III, ahli waris H. Jalal yang lain akan memperhitungkannya, namun ternyata dalam mediasi tanggal 29 Juli 2011 Tergugat III tidak bersedia menandatangani kesepakatan yang dibuat oleh ahli waris H. Jalal yang lain;
- Bahwa setelah dilaksanakan mediasi tersebut, ahli waris H. Jalal yang lain berharap Tergugat III mau menyerahkan sisa tanah seluas 7,6 (tujuh koma enam) hektar yang masih dikuasainya karena akan dibagi kepada ahli waris H. Jalal yang lain dan tanah yang sudah terjual seluas 5,7 (lima koma tujuh) hektar telah disepakati ahli waris H. Jalal yang lain diperhitungkan sebagai bagian warisan untuk Saidi Bin H. Jalal (ayah Tergugat III), namun ternyata sampai saat ini Tergugat III belum menyerahkannya dan masih menguasai tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, jual beli yang terjadi antara ahli waris Heryanto Bin Razali (Razali yang merupakan anak dari Dunsu Bin H. Jalal) dengan Penggugat dilakukan sekira tahun 2018 karena saat itu Saksilah yang menandatangani surat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, sejak dulu di atas tanah objek sengketa tersebut sebagian terdapat tanaman karet produktif dan sebagian lagi kosong dan saat ini sudah ada rumah papan yang didirikan oleh Tergugat I yang ditempati bersama dengan Tergugat II;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, saat ini yang menguasai tanah objek sengketa adalah Tergugat III sementara yang mengelolanya adalah Tergugat I bersama istrinya (Tergugat II);
- Bahwa saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Jum'at tanggal 8 Desember 2023, pihak yang hadir adalah Kepala Dusun dan Ketua RT, namun Saksi tidak ikut hadir;
- Bahwa seingat Saksi, Razali Bin Dunsu pernah membuat 2 (dua) sporadik untuk kepemilikan tanah yang terletak di RT. 06/02 Desa Danau Sarang Elang (Sporadik Nomor 53/DSE/JLK/2011 dengan luas sekira 2,4 (dua koma empat) hektar dan Sporadik Nomor 54/DSE/JLK/2011 dengan luas sekira 5,4 (lima koma empat) hektar) dan ia meminta Saksi untuk menandatangani Sporadik tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, pada Sporadik tersebut tercantum nama Razali sebagai pemilik tanah dan ditandatangani oleh Saksi-saksi yaitu Siti Amnah dan Siti Juhar (saudari kandung Dunsu Bin H. Jalal) serta Saksi lain bernama Waris;
- Bahwa seingat Saksi Sporadik itu dibuat pada tanggal 21 Oktober 2011 dan tanggal 26 September 2011;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat, anak Razali yaitu Heryanto pernah menjual tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat pada sekira tahun 2018 dan sekira tahun 2018 Penggugat menjual sebagian tanah tersebut kepada PT. Sungai Bahar Pasifik Utama (PT. SBPU milik Akak);

2. Saksi **R. Anwar**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui terkait perkara ini adalah terkait sengketa para ahli waris H. Jalal terkait kepemilikan tanah warisan milik H. Jalal yang berada di Desa Danau Sarang Elang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa setahu Saksi, awalnya luas tanah milik H. Jalal adalah sekira 13 (tiga belas) hektar, namun ternyata 5 (lima) hektar tanahnya sudah dijual oleh Saidi Bin H. Jalal dan sisa tanah seluas 7 (tujuh) hektar telah dijual oleh Tergugat III (anak dari Saidi Bin H. Jalal) bersama suaminya Sayuti tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa awalnya, Saksi diminta oleh Kepala Desa Danau Sarang Elang yaitu Purwanto untuk membantu menyelesaikan sengketa para ahli waris

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt

#### 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)



H. Jalal yaitu antara Tergugat III (anak dari Saidi Bin H. Jalal dan istrinya Tiama) dengan Razali Bin Dunsu (Dunsu anak dari H. Jalal), kemudian dalam mediasi tersebut ahli waris H. Jalal menerangkan bahwa H. Jalal bersama istrinya Rahma memiliki 5 (lima) orang anak (yaitu Dunsu, Siti Juhar, Siti Amnah, Ina dan Saidi) dan meninggalkan warisan berupa tanah seluas lebih kurang 13,3 (tiga belas koma tiga) hektar yang terletak di RT. 006/002 Desa Danau Sarang Elang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi;

- Bahwa kemudian salah seorang ahli waris dari Tergugat III menjual sebagian tanah tersebut yaitu seluas 5,7 (lima koma tujuh) hektar melalui suaminya (Sayuti) tanpa sepengetahuan ahli waris H. Jalal yang lain dan tanpa surat keterangan ahli waris, sementara itu tanah seluas 7,6 (tujuh koma enam) hektar saat itu hendak dikuasai oleh Razali Bin Dunsu sebagai ahli waris H. Jalal, namun Tergugat III bersikukuh bahwa tanah seluas seluas 7,6 (tujuh koma enam) hektar yang merupakan satu hamparan dengan tanah 13 (tiga belas) hektar adalah miliknya;
- Bahwa selain itu, Tergugat III juga mengatakan bahwa tanah tersebut merupakan hibah dari ibunya yang bernama Tiama (istri dari Saidi Bin H. Jalal);
- Bahwa mediasi tersebut dilaksanakan pada hari Senin tanggal 11 Juli tahun 2011 bertempat di Kantor Desa sementara (rumah Bapak Supriadi);
- Bahwa dalam mediasi tersebut, Saksi bertindak selaku Ketua Lembaga Adat Kabupaten Muaro Jambi dan menjadi pimpinan dalam mediasi tersebut;
- Bahwa pihak yang hadir dalam mediasi tersebut adalah Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat Desa Danau Sarang Elang serta ahli waris dari H. Jalal;
- Bahwa Saksi menghadiri mediasi tersebut sebagai Ketua Lembaga Adat Kabupaten Muaro Jambi karena diminta oleh Kepala Desa Danau Sarang Elang untuk terlibat dalam mediasi antara ahli waris H. Jalal sebagai pimpinan sidang;
- Bahwa adapun hasil kesepakatan dalam mediasi tersebut adalah ahli waris H. Jalal sepakat bahwa sisa tanah warisan milik H. Jalal tersisa 7,6 (tujuh koma enam) hektar akan dibagi kepada ahli waris H. Jalal yang lain (ahli waris dari Dunsu, Siti Juhar, Siti Amnah dan Ina) dan tanah

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt



seluas 5,7 (lima koma tujuh) hektar yang telah dijual oleh Tergugat III akan diperhitungkan;

- Bahwa seingat Saksi, Tergugat III hanya pernah menunjukkan Surat Keterangan Hibah dari ibunya yang bernama Tiama, namun tidak ada surat keterangan ahli waris;
- Bahwa setelah mediasi dengan ahli waris H. Jalal tersebut dilakukan, yang diharapkan oleh ahli waris H. Jalal yang lain adalah Tergugat III menyerahkan sisa tanah seluas 7,6 (tujuh koma enam) hektar yang masih dikuasainya tersebut karena akan dibagi kepada ahli waris H. Jalal yang lain dan tanah yang sudah terjual seluas 5,7 (lima koma tujuh) hektar telah disepakati ahli waris H. Jalal yang lain diperhitungkan sebagai bagian warisan untuk Saidi Bin H. Jalal (ayah Tergugat III)., namun ternyata sampai saat ini Tergugat III belum menyerahkan tanah tersebut dan masih menguasainya;
- Bahwa Ahli Waris H. Jalal yang lain yakni Razali Bin Dunsu (Dunsu anak dari H. Jalal) bermaksud menjual tanah warisan milik H. Jalal tersebut kepada Penggugat, namun ternyata Tergugat III dan suaminya Sayuti telah menjual sebagian tanah warisan tersebut kepada orang lain tanpa diketahui oleh ahli waris H. Jalal yang lain padahal belum ada pembagian warisan atas tanah yang dimiliki Almarhum H. Jalal;
- Bahwa terhadap Bukti P-2, Saksi menerangkan bahwa bukti surat tersebut merupakan hasil kesepakatan pada saat mediasi yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 11 Juli tahun 2011 di Desa Danau Sarang Elang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tanah warisan H. Jalal tersebut dijual oleh ahli waris H. Jalal kepada pihak lain (Penggugat dan PT. SBPU);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana kondisi tanah di objek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah milik H. Jalal sebelum mediasi dilaksanakan dan Saksi baru mengetahuinya setelah mediasi dilaksanakan;
- Bahwa terhadap Bukti T.III-1, Saksi menerangkan tidak mengetahui perihal bukti surat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Ubet seperti yang tercantum pada Bukti T.III-1, namun Saksi lupa dan tidak pernah mengenalnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Bukti T.III-2, Saksi menerangkan bahwa pada saat mediasi Saksi pernah ditunjukkan bukti surat tersebut yang mana surat tersebut dibuat oleh Kepala Desa Pulau Betung dan bukan Kepala Desa Danau Sarang Elang di mana lokasi tanah warisan H. Jalal berada;
- 3. Saksi **Ahmad Nangcik**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa pada tahun 2010 sewaktu Saksi menjabat sebagai Camat Pelayung Kabupaten Batanghari dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada sekira tanggal 10 Agustus 2020 Tergugat III pernah mengajukan Surat Keterangan Hibah tertanggal tahun 2006 yang telah ditandatangani oleh Saudara Jangteh Kepala Desa Pulau Betung dan meminta Saksi untuk melegalisir dan menandatangani surat tersebut, selanjutnya tanpa sepengetahuan Saksi pada tanggal 23 Agustus 2010 Kepala Desa Pulau Betung mengeluarkan surat pembatalan hibah tersebut;
  - Bahwa Saksi kemudian mengetahui bahwa Surat Keterangan Hibah milik Tergugat III tersebut dibatalkan karena terdapat kekeliruan atau cacat hukum yang disebabkan lokasi objek hibah berada di Desa Danau Sarang Elang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi dan bukan di Desa Pulau Betung Kecamatan Pelayung Kabupaten Batanghari;
  - Bahwa setelah diberitahu oleh Kuasa Penggugat, Saksi baru mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek dalam surat hibah tersebut berada di Desa Danau Sarang Elang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi dan bukan di Desa Pulau Betung Kecamatan Pelayung Kabupaten Batanghari dan terkait luas tanahnya yang Saksi dengar adalah belasan hektar dan batas-batasnya Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat Pelayung sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2010;
  - Bahwa letak Desa Danau Sarang Elang Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi berada sekitar 9,7 (sembilan koma tujuh) kilometer (jarak tempuh 21 (dua puluh satu) menit) dari Desa Pulau Betung Kecamatan Pelayung Kabupaten Batanghari;
  - Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi objek dalam surat hibah tersebut atau ke objek sengketa dalam perkara ini;
  - Bahwa Saksi baru mengetahui bahwa objek yang tercantum dalam surat hibah tersebut sama dengan objek sengketa dalam perkara ini setelah

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt

#### 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)





Saksi membaca asli bukti surat yang dimiliki oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya;

- Bahwa seingat Saksi, pada saat Tergugat III meminta tanda tangan dalam Surat Keterangan Hibah tersebut, tidak ada surat keterangan ahli waris yang dilampirkan;
  - Bahwa seingat Saksi, saat Tergugat III meminta tanda tangan Saksi dalam Surat Keterangan Hibah tersebut, yang menghadap Saksi saat itu adalah Tergugat III, suaminya dan salah seorang anak Tergugat III;
  - Bahwa sebelum menandatangani Surat Keterangan Hibah tersebut, Saksi hanya membaca sekilas dan terlihat sudah ada tanda tangan Kepala Desa Pulau Betung beserta beberapa orang Saksi;
  - Bahwa Bukti P-9 adalah surat adalah Surat Keterangan Hibah yang di dalam surat tersebut benar terdapat tanda tangan Saksi sebagai Camat yang melegalisir surat tersebut, sementara itu terkait Bukti P-10 dan Bukti P-11 Saksi baru melihatnya dan baru mengetahuinya;
  - Bahwa Saksi baru mengetahui bahwa telah dilakukan pembatalan Bukti P-9 oleh Kepala Desa Pulau Betung setelah Saksi diperlihatkan serta membaca bukti-bukti surat yang disampaikan oleh Kuasa Penggugat pada malam sebelum Saksi menyatakan kesediaan menjadi Saksi bagi Penggugat;
  - Bahwa seingat Saksi, sebelum membubuhkan tanda tangan pada P-9 Saksi ada menanyakan kepada Tergugat III apakah sudah selesai semua urusan administrasi di Kelurahan dan dijawab oleh Tergugat III semua urusan sudah selesai;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik objek dalam Bukti P-9 tersebut;
  - Bahwa Saksi dalam keadaan sadar saat menandatangani Bukti P-9 tersebut;
4. Saksi **Jangteh**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan oleh Kuasa Penggugat sebagai Saksi dalam perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang juga merupakan kakak kandung Saksi terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terkait sengketa tanah yang berada di Rt. 006/002 Desa Danau Sarang Elang Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa sewaktu menjabat sebagai Kepala Desa Pulau Betung, Saksi pernah membuat dan menandatangani Surat Keterangan Hibah atas nama pemberi hibah Tiama (Istri dari Alm. Saidi) kepada Tergugat III beserta 5 (lima) orang saudaranya dan Saksi juga yang mengeluarkan Surat Pembatalan Hibah tersebut atas tuntutan ahli waris H. Jalal yang lain karena belum dilakukan pembagian waris kepada anak-anak H. Jalal;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Pulau Betung sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Bukti P-9 adalah Surat Keterangan Hibah atas nama pemberi hibah Tiama (istri dari Alm. Saidi) kepada pemberi hibah yaitu Tergugat III dan 5 (lima) orang saudaranya yang mana dalam surat tersebut Saksi sebagai Kepala Desa Pulau Betung ikut menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Bukti P-10 adalah Surat Permohonan Pembatalan Hibah dari ahli waris H. Jalal karena belum ada pembagian waris kepada anak-anak H. Jalal;
- Bahwa Bukti P-11 adalah Surat Pembatalan Hibah yang dikeluarkan dan ditandatangani Saksi karena terdapat kekeliruan;
- Bahwa Ahli Waris H. Jalal yang mengajukan permohonan pembatalan hibah adalah Razali beserta beberapa orang saudaranya (sekira 4 orang) dan terjadi sekira bulan Agustus 2010 (tanggalnya Saksi lupa);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat Surat Keterangan Hibah atas nama pemberi hibah Tiama karena pada saat Tergugat III mendatangi Saksi, surat tersebut sudah dalam bentuk jadi dan ia hanya mengatakan bahwa ibunya akan menghibahkan tanah miliknya kepada anak-anaknya (Tergugat III dan saudaranya);
- Bahwa Tergugat III mendatangi Saksi pada sekira tahun 2006 dan saat itu Tergugat III datang bersama suaminya yang bernama Sayuti;
- Bahwa Saksi baru mendapat keterangan dari Kuasa Hukum Penggugat bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Razali pada tahun 2018, namun ternyata masih dikuasai oleh Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan Hibah (Bukti P-9) yang dimilikinya;
- Bahwa Saksi mengirimkan Surat Pembatalan Hibah tersebut saya kirimkan kepada Ahli Waris H. Jalal dan ditembuskan kepada Tiama (ibu Tergugat III);

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt

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



- Bahwa sebelum Saksi menandatangani surat keterangan hibah tersebut (BuktiP-9), seingat Saksi sudah ada tanda tangan para saksi-saksi (Saksi lupa nama-namanya);

- Bahwa alasan Saksi membatalkan surat hibah tersebut adalah karena terdapat kekeliruan mengenai objek tanah yang tercantum dalam surat hibah dan karena objek tanah tersebut berada dalam wilayah Desa Danau Sarang Elang dan bukan Desa Pulau Betung;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalan dalam jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Buat Kebun Karet antara Saidi dengan Ubet, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I-1;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat I menyatakan bahwa tidak mengajukan alat bukti saksi pada persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalan dalam jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Buat Kebun Karet antara Saidi dengan Ubet, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.II-1;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat II menyatakan bahwa tidak mengajukan alat bukti saksi pada persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalan dalam jawabannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Buat Kebun Karet antara Saidi dengan Ubet, yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Hibah dari Tiama kepada anak-anaknya (Sri Hartati bersaudara), yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.III-2;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat III menyatakan bahwa tidak mengajukan alat bukti saksi pada persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi yang menjadi obyek sengketa, pada persidangan tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Desember 2023, yang selengkapnya sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa dari gambar dan batas-batas objek perkara sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat tersebut, telah didapat hasil dari pemeriksaan setempat yang dapat menjadi pedoman bagi Majelis Hakim dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat III telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 5 Februari 2024. Sementara itu, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari 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 Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Sengeti tidak berwenang mengadili perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Kompetensi Absolut tersebut, telah diputus dengan putusan tersendiri (Putusan Sela) tertanggal 08 November 2023 dengan amar sebagai berikut:

- Menolak eksepsi Tergugat III sepanjang mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt;
- Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan kembali perihal Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat III yang lainnya yaitu mengenai Gugatan Penggugat *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III pada pokoknya adalah Gugatan Penggugat *Error In Persona*, dengan alasan bahwa "*gugatan yang*

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt



disampaikan oleh Penggugat tidak tepat karena seharusnya yang digugat adalah Heriyanto yang merupakan penjual tanah kepada Penggugat”;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III, Penggugat telah membantahnya pada Replik Penggugat yang pada pokoknya bahwa “Terhadap Jawaban Eksepsi Tergugat III tersebut di atas adalah Tidak Benar dan Kurang Tepat. Karena Heryanto ataupun Ahliwaris H Jalal tidak pernah Menjual, Menghibahkan, melakukan perjanjian dan memberikan Ijin, Kuasa Kepada Orang lain Untuk Menjual, Menghibahkan, melakukan perjanjian terhadap Objek Perkara A quo. Selain kepada Saudara Penggugat”;

Menimbang, bahwa *Error in Persona* diartikan sebagai cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, yang dapat dikualifikasikan menjadi:

1. *Diskualifikasi in Person* atau *gemis aanhoedanigheid*;
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

(*vide*, M. Yahya Harahap, S.H., “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”, Edisi Kedua, Sinar Grafika, 2017, halaman 117-119);

Menimbang, bahwa pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim (*vide*, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, dalam buku “*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*”, Bandung: Mandar Maju, 1995, halaman 3). Selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt/1997 dinyatakan bahwa “*Hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*”;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyatakan: “*Bahwa hanya Penggugat-lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*” dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyatakan bahwa: “*Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*”;

Menimbang, bahwa namun demikian, penerapan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/1997 tanggal 11 April 1997 dan Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 tersebut tidak tepat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bila diterapkan secara kaku dan sempit karena setiap perkara (perdata) bersifat kasuistik atau berbeda-beda, tergantung bagaimana keadaan perkaranya berdasarkan fakta di persidangan, sebagaimana dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung, yaitu:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/ Sip / 1980, yang berkaidah hukum "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara*";
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 45 K/Sip/1954 tertanggal 9 Mei 1956, yang berkaidah hukum: "*Gugatan seorang A terhadap seorang B agar suatu jual beli antara B dan C dibatalkan, tidak dapat diterima, oleh karena C tidak pula digugat*";
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1079 K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975, yang berkaidah hukum : "*Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Paultje Pinontoan dan Ia meminta agar Saartje dan Paultje juga dipanggil dalam perkara ini; Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu; Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, gugatan Penggugat Terbanding harus dinyatakan tidak diterima*";
4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 K/Pdt/1984, tanggal 18 September 1983, yang berkaidah hukum: "*judex facti salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat, alasannya dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan ke Tergugat I*";

Menimbang, bahwa selain putusan-putusan Mahkamah Agung di atas, Mahkamah Agung juga telah memberikan pedoman dalam Butir B.1.b. Halaman 4 Rumusan Hukum Kamar Perdata tentang Gugatan Kurang Pihak dalam Perkara Tanah pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyatakan sebagai berikut: "*Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena **penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah***"

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt



***objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;"***

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengaku memiliki tanah obyek sengketa yang dibeli dari Heryanto selaku **ahli waris Alm. Razali** yang dibeli tanggal 15 Oktober 2018, terletak di Desa Danau Sarang Elang, Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi dengan luas kurang lebih 54.790m<sup>2</sup> (lima puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), berdasarkan Surat Sporadik Nomor: 54/DSE/JLK/2011. Selanjutnya, menurut Penggugat, Surat Sporadik Nomor: 54/DSE/JLK/2011 merupakan milik Alm Razali, **yang merupakan anak dan ahli waris dari Haji Jalal**, berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 20 Februari 2011 yang diketahui dan ditanda tangani oleh kepala desa Pulau Betung dan Camat Pelayung;

Menimbang, bahwa di sisi lain, Tergugat III mendalilkan bahwa Tergugat III merupakan pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan warisan dari ayah Tergugat III, yaitu Alm.Saidi, **yang merupakan anak dan ahli waris dari Haji Jalal**. Sementara itu, Tergugat I dan Tergugat II merupakan pihak yang mengelola tanah obyek sengketa berdasarkan Perjanjian Buat Kebun Karet pada Tahun 1995;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dan menilai secara menyeluruh pokok perselisihan dalam perkara ini, yaitu tentang "*siapakah sebenarnya pemilik yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut?*", menurut Majelis Hakim, perlu ditarik seluruh ahli waris dari Haji Jalal, untuk mengetahui siapa yang sesungguhnya berhak atas tanah obyek sengketa, yang merupakan harta warisan dari Haji Jalal, yaitu apakah benar merupakan hak dari Almarhum Razali dan ahli warisnya atau hak dari Almarhum Saidi dan ahli warisnya atau justru merupakan hak dari ahli waris yang selain dan selebihnya, apabila memang terbukti bahwa terdapat ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat juga harus menarik Heryanto selaku penjual tanah obyek sengketa karena jual beli tersebut dilakukan atas tanah obyek sengketa yang belum bersertifikat atas nama Heryanto dan jual beli tersebut juga dilakukan di bawah tangan (*vide*, Bukti P-5 berupa Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Heryanto (ahli waris Razali) dengan Jangcik);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dengan tidak diikutsertakan seluruh ahli waris dari Haji Jalal dan Heryanto selaku penjual tanah obyek sengketa tersebut, menurut Majelis Hakim, jelas telah membuat gugatan penggugat kurang pihak. Apabila dihubungkan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kualifikasi dari eksepsi *Error in persona* di atas, maka gugatan penggugat mengandung cacat berupa *Error in Persona* dalam bentuk kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Dengan demikian, alasan eksepsi dari Tergugat III bahwa gugatan Penggugat *Error in Persona* adalah beralasan menurut hukum dan haruslah dikabulkan;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat III telah dikabulkan dan gugatan Penggugat telah salah pihak (*Error In Persona*), maka beralasan pula untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau RBg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*, Stb. 1927-227) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona*;

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.270.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Jumat, tanggal 16 Februari 2024 oleh kami, Fitria Septriana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Gabriel Lase, S.H., dan Satya Frida Lestari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt tanggal 15 September 2023 dan 11 Januari 2024,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Snt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 22 Februari 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Susanti Anggraeni, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga ke domisili elektronik para pihak.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gabriel Lase, S.H

Fitria Septriana, S.H.

Satya Frida Lestari, S.H.

Panitera Pengganti,

Susanti Anggraeni, S.H.

## Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Biaya ATK / ADM	: Rp	75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp	95.000,00
- PNPB Panggilan	: Rp	40.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	2.000.000,00
- Biaya PNPB PS	: Rp	10.000,00
- Materai	: Rp	10.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	2.270.000,00

(dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah)