



**PUTUSAN**  
**Nomor 52/Pdt.G/2022/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:

**ISKANDARSYAH ALIAS AMIN**, Laki-laki, lahir di Jambi pada tanggal 21 Desember 1958, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Sudirman Nomor 03 Kelurahan Tambak Sari Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi Provinsi Jambi. dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedi Damhari Hasibuan, S.H., Advokat pada Kantor Advokat “DEDI DAMHARI HASIBUAN & PARTNERS”, yang beralamat di Jalan Lingkar Barat Nomor 99 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 008/SK/Hsb-Pdt/XI/2022 tanggal 26 November 2022, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 26 Desember 2022 di bawah Nomor 260/SK/Pdt/2022/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**SYARGAWI**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Simpang Sei Duren, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum “IRAWADI USKA, SH,MH. & REKAN”, yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G/II/2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari 2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**NURDIN RAMLI**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan

Halaman 1 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "IRAWADI USKA, SH,MH. & REKAN", yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G/I/2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari 2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KABUPATEN MUARO JAMBI**, beralamat di Komplek Perkantoran Bukit Cinto Kenang Sengeti, dalam hal ini Tergugat III memberi kuasa kepada Kurniyawati, S.H., M.H., S. Jati Widiyatmojo, S.H., R.F. Bagus Adhi Pradana, S.H., Dian Ayu Istyaningrum, S.H., Mellisa Indah Pratiwi, S.H., M. Ridho Habibullah dan Herman Sugianto, S.Kom., yang beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Komplek Perkantoran Bukit Cinto Kenang Sengeti Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 33/SKu-15.05.MP.02.01/I/2023 tanggal 16 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari 2023 di bawah Nomor 15/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**MARIANA**, Perempuan, beralamat di RT 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "IRAWADI USKA, SH, MH. & REKAN", yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G/I/2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari

Halaman 2 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

**ISKANDAR**, Laki-laki, beralamat di RT 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "IRAWADI USKA, SH,MH. & REKAN", yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G/II/2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari 2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

**RUSLAN EFENDI**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, beralamat di Perumahan Kembang Lestari RT. 28 Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "IRAWADI USKA, SH,MH. & REKAN", yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G/II/2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari 2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

**MINARTI**, Perempuan, beralamat di RT. 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "IRAWADI USKA, SH,MH. & REKAN", yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G/II/2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari

Halaman 3 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

**SUMARNI**, Perempuan, beralamat di RT. 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "IRAWADI USKA, SH,MH. & REKAN", yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G/II/2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari 2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

**RASIDA**, Perempuan, beralamat di RT. 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "IRAWADI USKA, SH,MH. & REKAN", yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G/II/2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari 2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

**KUSTIANTO**, Laki-laki, beralamat di RT. 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

**YULINAR**, Perempuan, beralamat di RT. 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;

**ARIYANI**, Perempuan, beralamat di RT. 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., M.H. dan Nurfuadi Muhamad, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "IRAWADI USKA, SH,MH. &

Halaman 4 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKAN", yang beralamat di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 33 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/Pdt.G//2022 tanggal 6 Januari 2023, telah terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 19 Januari 2023 di bawah Nomor 16/SK/Pdt/2023/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 26 Desember 2022 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa merujuk ketentuan Pasal 1457 Kuhperdata dimana Penggugat memperoleh sebidang tanah karena jual beli termuat dalam Akta Jual Beli nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997 dihadapan PPAT dengan ahli waris Alm. Toha Bin Kuris yaitu sdr H. Hatum, alm. Rokibah. alm. M. Ali, Zainudin, alm. Sapri, alm. Saknuyah yang memiliki sebidang tanah dari pewarisan alm. Toha Bin Kuris harga yang disepakati Rp. 35. 780.000 (tiga puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah ) dengan alas hak atas tanah yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 seluas 35.780 m2 dengan ketentuan Panjang 322 m2, 91 m2, 46 m2, 78 m2, 57 m2 dan lebar 145 m2, 116 m2 beserta dokumen pendukung lainnya yang disebutkan dalam Akta Jual Beli yang terletak di dahulu Desa Mendalo darat Kecamatan Jambi luar kota Kabupaten Batanghari yang sekarang karena terjadi pemekaran wilayah terletak di Rt 13 Desa Pematang gajah Kecamatan Jambi luar kota Kabupaten Muara jambi dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Jidin

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Soam

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Usman

Halaman 5 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlu diketahui bahwa Penggugat lebih dikenal dengan nama panggilan yaitu atas nama Amin dikalangan masyarakat disekitar Objek sengketa serta dikalangan ahli waris Alm. Toha bin kuris.

2. Bahwa pada saat dialihkan kepada Penggugat tanah diatas belumlah bersertipikat, Penggugat menguasai tanah diatas dengan menyuruh orang lain untuk berkebun, serta menyadap tanaman karet. Perlu diketahui bahwa pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah Penggugat mengetahui dari dulu adanya tanah Penggugat seperti Alm. Suam, sdr. Usman, Alm. Sdr Jidin. Penggugat selalu mengupah orang lain untuk menerbas-nerbas tanah diatas sebagai bentuk perawatan fisik tanah. Akan tetapi tanpa sepengetahuan Penggugat tanah diatas Poin 2 telah disertipikatkan atas nama Tergugat I yang merupakan menantu dari Alm. M Ali Ahli waris Alm. Toha Bin Kuris yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 17617 seluas 24.925 m2 atas penggabungan bidang M.10025, 11510,17542.

3. Bahwa kurun waktu yang tidak lama setelah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 17617 luas 24.925 m2, Tergugat I menjual kepada Tergugat II tanggal 13-09-2012 yang telah dibalik namakan atas nama Tergugat II. Melalui Tergugat II tanah seluas 24.925 m2 dikamplang-kamplangkan hingga adanya pemecahan-pemecahan Sertipikat yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 17617 hal ini diketahui pada saat mediasi di kantor Tergugat III untuk selanjutnya disebut Objek perkara a quo dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan abdurahman sayuti, ibnu hajar, jidin

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah, mustajab,

Sebelah Barat berbatasan dengan jalan, dahulu tanah usman

4. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanahnya telah disertipikatkan oleh Tergugat I dan telah pula dialihkan kepada Tergugat II serta dikamplang-kamplangkan oleh Tergugat II. Penggugat selalu berupaya untuk menyelesaikan melalui musyawarah diantaranya melalui pertemuan di balai desa Pematang gajah, mediasi melalui Tergugat III dan sebagainya akan tetapi Tergugat I, Tergugat II tidak menunjukkan etiked baik terhadap solusi atas penyerobotan tanah Penggugat seluas 24.925 m2 terutama Tergugat I tidak pernah hadir menemui untuk menjelaskan perolehan tanah yang telah disertipikatkan olehnya seperti diketahui bahwa kedudukan Tergugat I hanya menantu dari alm. M. ali ahli waris Alm. Toha Bin Kuris.

5. Bahwa diketahui TERGUGAT III telah melakukan Pemecahan sertipikat atas Sertipikat hak milik nomor 17617 menjadi 5 sertipikat yaitu poin a sampai

Halaman 6 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



dengan poin e kemudian dipecah lagi menjadi beberapa sertifikat hak milik hingga dibaliknamakan dialihkan kepada pihak lain yaitu kepada Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12 sebagaimana yang telah disampaikan oleh TERGUGAT III pada persidangan terdahulu mengingat Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12 lah yang secara nyata menguasai dan mendirikan bangunan diatas objek perkara yaitu :

**a. Sertipikat hak milik nomor 18080/mendalo darat a.n Nurdin ramli/Surat ukur nomor 12827/mendalo darat/2013/tanggal 11 januari 2013 luas 4.633 m2 telah dipecah-pecah :**

**1.** Sertipikat hak milik nomor 934/pematang gajah atas nama nurdin ramli/Surat ukur nomor 406/Pematang gajah/2013 tanggal 15 mei 2013 luas 301 m2.

Kemudian dialihkan karena jual beli kepada **Mariana/Tergugat 4**

**2.** Sertipikat hak milik nomor 1486/pematang gajah atas nama Tergugat II/Surat ukur nomor 456/pematang gajah/2014 tanggal 03 desember 2014 luas 342 m2 kemudian dialihkan kepada **Iskandar/Tergugat 5.**

**3.** Sertipikat hak milik nomor 1485/pematang gajah atas nama Tergugat II/Surat ukur nomor 455/pematang gajah/2014 tanggal 03 desember 2014 luas 199 m2 kemudian dialihkan kepada **Ruslan Efendi/Tergugat 6**

**b. Sertipikat hak milik nomor 18081/mendalo darat/2013 a.n Nurdin ramli/Surat ukur nomor 12828/mendalo darat/2013/tanggal 11 januari 2013 luas 4.103 m2. Selanjutnya dipecah-pecah**

**c. Sertipikat hak milik nomor 18082/mendalo darat/2013 a.n Nurdin ramli/Surat ukur nomor 12829/mendalo darat/2013/tanggal 11 januari 2013 luas 3.987 m2 selanjutnya dipecah-pecah**

**d. Sertipikat hak milik nomor 18083/mendalo darat/2013 a.n Nurdin ramli/Surat ukur nomor 12830/mendalo darat/2013/tanggal 11 januari 2013 luas 4.799 m2 selanjutnya dipecah-pecah**

**e. Sertipikat hak milik nomor 18084/mendalo darat/2013 a.n Nurdin ramli/Surat ukur nomor 12831/mendalo darat/2013/tanggal 11 januari 2013 luas 4.633 m2 selanjutnya dipecah-pecah.**

**1.** Sertipikat hak milik nomor 1105/Pematang gajah atas nama nurdin ramli/surat ukur nomor 660/pematang gajah/2013/tanggal 18 oktober 2013 luas 313 m2 selanjutnya dialihkan kepada Minarti/Tergugat 7



2. Sertipikat hak milik nomor 1099/Pematang gajah atas nama nurdin ramli/surat ukur nomor 639/pematang gajah/2013/tanggal 18 oktober 2013 luas 300 m2 selanjutnya dialihkan kepada Sumarni/Tergugat 8.

Sertipikat hak milik Nomor 1013/Pematang gajah atas nama Nurdin Ramli dialihkan kepada atas nama Rasida/Tergugat 9

Selanjutnya Tergugat 10, Tergugat 11, dan Tergugat 12 juga memiliki sertipikat pecahan –pecahan yang berasal dari sertipikat induk yang disebutkan diatas.

6. Bahwa atas tindakan Tergugat I, Tergugat II yang telah merampas, mensertipikatkan serta mengkampling-kamplingkan diatas tanah Penggugat seluas 24.925 m2 (Objek perkara) serta Para Tergugat yang kini mempunyai alas hak berupa pecahan dari sertipikat nomor 17617 yang secara nyata menguasai dan mendirikan bangunan diatas objek perkara yaitu Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12 merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kuhperdata yaitu “Tiap Perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Bahwa Yurisprudensi maupun Doktrin para ahli hukum dikenal empat kriteria perbuatan melawan hukum yaitu :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- b. Melanggar hak subyektif orang lain
- c. Melanggar kaidah tata susila
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, keteltian, serta sikap kehati-hatian yang harusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap harta benda orang lain.

Adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif, namun bersifat alternative artinya dengan terpenuhinya satu kriteria itu telah terpenuhi pula syarat untuk suatu perbuatan melawan hukum.

7. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum diatas tanah Penggugat objek perkara a quo telah menimbulkan kerugian sebagaimana unsur dari Pasal 1365 Kuhperdata yang bila dihubungkan dengan klausul kesalahan dan Perbuatan sangat jelas mengakibatkan adanya klausul hubungan atas tindakan Tergugat I, Tergugat II serta Para Tergugat lainnya oleh karena dalam hal ini Penggugat mengalami kerugian Inmaterii berupa tertanggunya pikiran, kesehatan, kesenangan hidup aktifitas sehari-hari dengan kurun waktu yang cukup lama hingga kini bila

Halaman 8 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





dirupiahkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) serta kerugian materiil yang diderita atau keuntungan yang semestinya diterima dari asset tanah Penggugat seluas 24.925 M2 sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) dengan taksiran harga jual beli pada saat ini dilihat dari lokasi tanah Penggugat yang begitu strategis masuk dalam kawasan berkembang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) per are/tumbuk. Dengan perincian sebagai berikut :

- Modal awal pembelian tanah seluas 35.780 M2 sebesar Rp. 35.780.000 (tiga puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah )
- Nilai Investasi tanah hingga kini pasaran harga tanah per are/tumbuk 10 m2 x 10 m2 Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dikali luas tanah objek perkara 24.925 m2/ 2,4 hektare diperoleh nilai Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah).

Serta kerugian materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) akibat perbuatan Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12 yang secara nyata menguasai mendirikan rumah diatas objek perkara akibatnya Penggugat kehilangan nilai investasi asset berupa tanah diatas objek perkara.

Oleh karenanya sangat jelas dan mendasar atas tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat melalui majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

8. Bahwa oleh karenanya atas Perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 17617 atas penggabungan bidang M.10025, 11510,17542 serta telah pula melakukan Pemecahan-pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 17617 Penggugat ingin, menghendaki agar mengetahui atas Objek Perkara adalah milik Penggugat. Sehingga Tergugat III dipandang perlu untuk menjadikan sebagai Tergugat III sebagai para pihak dalam perkara a quo agar tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini serta Para Tergugat lainnya yaitu para Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12 atau pihak-pihak lain yang telah memperoleh tanah atas tindakan Tergugat III yaitu menerbitkan serta melakukn pememecahan sertipikat hak milik nomor 17617 untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo.

9. Bahwa untuk menghindari peralihan Objek Perkara a quo kepada pihak lain yang dilakukan oleh Para Tergugat atau pihak-pihak lain, maka dengan ini kami mohon kepada majelis hakim diletakkan Sita jaminan atas objek perkara a quo yang selanjutnya akan kami ajukan dalam permohonan tersendiri dalam persidangan.



10. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum serta keterangan saksi-saksi dan telah memenuhi persayaratan agar Putusan dijalankan serta merta walaupun ada perlawanan upaya hukum (Uit voerbar bij vooraad), maka atas gugatan ini beralasan untuk putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum. Serta dimohon untuk menghukum secara tanggung renteng Para Tergugat membayar uang paksa senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutus dalam perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah menurut hukum atas jual beli tanah seluas 35.780 m2 antara Penggugat dengan ahli waris Toha Bin Kuris yaitu H. Hatum, alm. Rokibah. alm. M. Ali, Zainudin, alm. Sapri, alm. Saknuyah dengan Akta jual beli PPAT Nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997.
3. Menyatakan sah menurut hukum bukti surat-surat hak atas tanah Penggugat.
4. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik tanah objek perkara a quo seluas 24.925 M2 yang merupakan bagian dari tanah penggugat seluas 35.780 m2 yang dibeli dari Ahli waris Toha bin Kuris poin 1 diatas dahulu terletak di Desa Mendalo darat Kecamatan Jambi luar kota Kabupaten Batanghari yang sekarang akibat pemekaran wilayah terletak di RT 13 Desa Pematang gajah Kecamatan Jambi luar kota Kabupaten Muaro jambi.
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** terhadap Hak Penggugat atas objek perkara a quo.
6. Menghukum secara tanggung renteng terhadap Tergugat I, Tergugat II untuk membayar ganti rugi Inmateriil sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) materiil sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah)** kepada Penggugat tunai.
7. Menghukum secara tanggung renteng terhadap Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12 untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)** kepada Penggugat secara tunai.
8. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 17617 atas penggabungan bidang M.10025, 11510,17542 beserta semua turunannya/pecahannya yang telah terbit **tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum**

Halaman 10 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



yang dimiliki Para Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12 serta pihak-pihak lainnya yang memperoleh Pecahan/turunan yang berasal dari Sertipikat Hak milik Nomor 17617.

**9.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, serta Para Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12 atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II untuk menyerahkan objek perkara a quo baik secara keseluruhan maupun dalam bentuk kaplingan berupa pecahan-pecahan sertipikat yang berasal dari Sertipikat hak milik nomor 17617 dalam keadaan baik dan kosong tanpa suatu hak lain yang melekat serta tanpa syarat yang menyertai kepada Penggugat.

**10.** Memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan semua sertipikat turunan/pecahan yang telah terbit berasal dari Sertipikat Hak Milik nomor 17617.

**11.** Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan atas objek perkara a quo

**12.** Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan ini

**13.** Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (Uit voerbar bij voorraad)

**14.** menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini kepada Penggugat.

**15.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII telah hadir masing-masing Kuasanya, sedangkan Tergugat X dan Tergugat XI tidak hadir di persidangan maupun mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak datangnya itu, tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung 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 15 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII 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 untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII telah mengajukan jawabannya secara elektronik melalui aplikasi e-court Pengadilan Negeri Sengeti, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)**

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak terang, sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam gugatannya, dengan dasar atau alasan sebagai berikut, bahwa Surat Gugatan yang sudah di bacakan oleh Penggugat tanpa adanya Perubahan (Renvoi) dalam Gugatan tersebut sehingga Gugatan tersebut tidak memenuhi Syarat Formil, bahwa antara Posita dan Petitum juga tidak terdapat kecocokan sehingga berakibat gugatan menjadai kabur dan tidak jelas, maka gugatan a quo sudah seharusnya untuk dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk Verklaar).

Selain dari itu Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat juga tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Para Tergugat tidak berdasarkan Hukum dan juga antara posita dan Petitum gugatan Penggugat juga tidak terdapat kecocokan gugatan, selain dari itu bahwa objek jual beli atau objek tanah sengketa yang di sampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya seluas 35.780 m2 sebagaimana surat keterangan tanah nomor 72/SKT/MD/1996, sedangkan Para Tergugat hanya memiliki tanah seluas 24925 m2 sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 17617, terdapat

Halaman 12 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



kelebihan tanah objek Perkara yang disampaikan oleh Penggugat sebesar 10855 m2 cukup besar, bahwa sertifikat hak milik nomor 17617 di dapatkan oleh Tergugat II berdasarkan akte jual beli nomor 988/JLK/IX/2012 tertanggal 13-9-2012 melalui notaris dan PPAT kabupaten Muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MKn, dengan Penjual Tergugat I dengan sertifikat asal nomor 10025 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan nasional (BPN ) muaro jambi pada tanggal 30 Agustus 2007, dan sertifikat tersebut tidak Pernah dibatalkan selama lebih dari 15 Tahun, bahkan tanah yang di miliki oleh Para Tergugat belum Pernah terjadi Sengketa, bahwa dalam Gugatan Penggugat juga tidak menjelaskan siapa-siapa saja yang selaku Pemilik tanah objek Perkara juga tidak di jelaskan oleh Penggugat, padahal secara fakta hukum dan nyata semua tanah yang ada dalam lokasi objek Perkara sudah dimiliki lebih dari 70 (tujuh puluh) orang di berdasarkan akte jual beli dengan Tergugat 2, bahkan setiap tanah dalam objek Perkara sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik masing-masing, hal tersebut tidak di jelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya, berdasarkan hal tersebut gugatan yang di ajukan oleh Penggugat adalah gugatan kabur dan tidak terang harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

Bahwa menurut M.Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul hukum acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, edisi kedua, Cetakan Pertama, Penerbit Sinar Grafika : 2017 bahwa yang di maksud dengan obscur Libel adalah surat gugatan Penggugat tidak Terang atau isinya gelap, disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal gugatan dianggap memenuhi syarat formil ,dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas :bahwa dalam Praktik dikenal beberapa bentuk eksepsi Gugatan Kabur, antara lain :

- Tidak jelasnya dasar hukum Gugatannya
- Tidak jelas objek sengketa
- Tidak jelas Petitum Gugatan
- Masalah Posita wanprestasi dan Perbuatan melawan Hukum

Bahwa berdasarkan hal tersebut sangat jelas bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang sudah di bacakan tanpa adanya Perubahan (renvoi) bahwa objek Sengketa tidak jelas dikarenakan Penggugat mengatakan bahwa tanah sengketa yang di miliki oleh Penggugat seluas 35.780 m2 Sedangkan tanah yang dimiliki dan dikuasai ole Para Tergugat seluas 24925 m2, terdapat kelebihan tanah objek Perkara yang disampaikan oleh Penggugat seluas 10855 m2 bahwa berdasarkan hal tersebut jelas merupakan objek sengketa

*Halaman 13 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt*





yang di ajukan oleh Penggugat terdapat kabur dan tidak terang dan dalam Penulisan Gugatan yang sampaikan oleh Penggugat juga kami terima dengan gugatan yang kabur dan tidak Terang hal senada juga diterima oleh majelis Hakim, dalam gugatan yang sudah dibacakan oleh Penggugat dalam Gugatannya juga tercantum yaitu *Selanjutnya Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 di sebut Para Tergugat* Padahal Pihak yang digugat adalah 12 (dua belas) Pihak ;

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ( plurium litis consortium )

Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 sudah melakukan transaksi Jual beli terhadap tanah tersebut tersebut melalui Notaris dan PPAT AKHMAD NORMAN,SH.MKn berdasarkan Akta Jual Beli no 988/JLK/IX/2012 tertanggal 13 September 2012, namun Pihak Notaris tersebut tidak Pernah di gugat oleh Penggugat sampai dengan saat ini, bahwa dengan tidak dilibatkannya Pihak Notaris yang membuat akte jual beli dalam Perkara ini bisa dikatakan gugatan Penggugat Kurang pihak dan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Bahwa selain dari itu setelah dilakukan proses balik nama Sertifikat hak milik pada tahun 2012 semula atas nama Tergugat 1 ke nama Tergugat 2, sehingga Tergugat 2 sudah menkopling tanah tersebut untuk di jual belikan dengan Pihak lain untuk mendirikan rumah, bahkan semua tanah kaplingan yang semula milik Tergugat 2 sudah di beli oleh Pihak lain lebih dari 70 (tujuh puluh) sertifikat hak milik yang dikuasai masing-masing Pihak namun tidak dijadikan Pihak oleh Penggugat di antaranya Sertifikat

Sertifikat Hak Milik Nomor 1098 An SARMAIDI berdasarkan Akte Jual Beli nomor 546/JLK/IV/2014 10 april 2014 di kantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1003 An.SOBRAN berdasarkan Akte Jual Beli nomor: 686/2015 tertanggal 6-5-2015 dikantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MKn ,Sertifikat Hak Milik Nomor 1002 An. IRA MUNIR berdasarkan Akta Jual Beli nomor .685/2015 tertanggal 6-5-2015 dikantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MH, Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 An. DARMAJI berdasarkan akta jual beli nomor.11/2016 tertanggal 6-1-2016 dikantor notaris dan PPAT Muaro Jambi AKHMAD NORMAN.SH.MKn ,Sertifikat hak milik nomor 933 atas nama Nurdin Ramli telah di alihkan kepada ANDRI FEBRIAN berdasarkan AJB tanggal 23 Juni 2014 Nomor 908/JLK/VI/2014 yang di buat oleh notaris AKHMAD NORMAN,SH.MKN ,Kemudian Sertifikat tersebut telah di alihkan dengan

Halaman 14 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

FITRI NOVITA SARI berdasarkan AJB tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh notaris MURYANTO,SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1245/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 331/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 303 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ZUBAIDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1114/JLK/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, Sertifikat Hak Milik Nomor 1246/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 332/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 307 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SRI SULYANTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 609/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 333/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 302 M2.Bahwa kemudian Sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOVI ANITA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Desember 2018 No 1116/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT,kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 910/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli Surat Ukur Nomor 401/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas: 301 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUSMANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 September 2014 No. 1298/JLK/Lx/2014 yang dibuat oleh Akhmad, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, Sertifikat Hak Milik Nomor 911/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surut Ukur Nomor 402/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 302 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada M. ARI RISKI ARITONANG berasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 718/JKL/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikar Hak Milik Nomor 1239/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 335/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 314 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ZAINAL ABIDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 611/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1240/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 336/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SITI MITA ULINA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Februari 2018 No. 152/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku

*Halaman 15 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor 1214/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 337/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada DEWI SUANA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 September 2015 No. 1417/2015 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1242/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 338/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada MUHAMMAD IMADUDDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1115/JKL/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 1243/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 339/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOPRIYANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1112/JKL/VII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1096/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 642/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 608 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ELVI MARDANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Mei 2014 No. 764/JLK/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 915 Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 411/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada FAISAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 Oktober 2014 No. 1493/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Kemudian sertifikat telah dialihkan kepada BAMBANG PRIYOHUTOMO berdasarkan Akta Jual Beli tanggal Nomor 73/2018 tanggal 09 Maret 2018 yang dibuat oleh Nadia Akass, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1101/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 649/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SUHARDI, S.Ag berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No. 548/JLK/Lv/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1102/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 650/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2. Bahwa

Halaman 16 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian sertifikat tersebut dialihkan kepada JENNY LASTRI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 716/JLK/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupatn Muaro Jambi. Sertifikat Hak milik Nomor 1103/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 651/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada EFENDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No. 547/JLK/Lv/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 917/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 413/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada RUDLIN HUTABARAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1257/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 904/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 395/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUWITA DEWI TAMBUNAN berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 25 September 2013 No. 1358/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 905/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 396/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 300 M2.Bahwa kemudian Sertifikat tersebut telah dialihkan kepada TIRAMEN PURBA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1359/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 397/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.200 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada 1. CINDY ALVINA HENDRRYAN, 2. GISHELLA MARIHALENA HENDRYAN, 3. GISHELLY MARCELLA HEDRYAN, 4. KEVIN RENALDO HENDRYAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1356/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1004/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 652/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SLAMET berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No.

Halaman 17 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

273/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1005/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 653/Pematang Agung/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2 Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No. 870/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1006/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 654/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada MASSEK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 2014 No. 415/JLK/III/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1007/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 655/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada TAHARUDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 271/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1001/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 656/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2 Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada YANRIANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 272/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 900/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 416/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 611 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada AHMAD RADIAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 November 2013 No. 1565/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 901/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 417/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 238 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JULIUS PARULIAN HUTASOIT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1355/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1104/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 659/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 310 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada YURIZAL BUKHARI

Halaman 18 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2014 No. 1550/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Hak Milik Nomor 1106/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 661/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 316 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No. 869/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. bahwa nama-nama tersebut di atas yang menguasai objek Perkara berdasarkan Sertifikat Hak milik tidak Pernah dilibatkan oleh Penggugat selaku Pihak dalam gugatannya adalah kesalahan yang sangat fatal sehingga gugatan Penggugat kurang Pihak dan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat di terima ( niet ontvankelijke verklaard) Bahwa gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan orang-orang yang secara nyata menguasai objek Perkara dengan cara berdiam diri di objek Perkara apalagi mempunyai bukti Kepemilikan yang sah secara hukum berdasarkan Bukti Sertifikat Hak Milik, namun tidak di gugat oleh Penggugat sebagai Pihak menyebabkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak

### 3. eror in objecto

Bahwa objek tanah sengketa yang di sampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya seluas 35.780 m2 sebagaimana surat keterangan tanah nomor 72/SKT/MD/1996, sedangkan Para Tergugat hanya memiliki tanah seluas 24925 m2 sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 17617 ,terdapat kelebihan tanah objek Perkara yang disampaikan oleh Penggugat sebesar 10855 m2 cukup besar, Dan sampai saat ini kelebihan tanah objek Perkara tidak diketahui keberadaanya, bahwa terhadap gugatan yang sudah dibacakan oleh Penggugat dalam persidangan hanya terdapat satu bagian objek Perkara yang disengketakan, padahal berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan dan dalam sidang Pemeriksaan setempat nantinya, akan ditemukannya banyak bagian-bagian tanah bangunan rumah di objek Perkara yang di kuasai oleh Pihak lain yang mempunyai hak terhadap objek Perkara tersebut berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik yang sah secara hukum karna di dapatkan berdasarkan akte jual beli yang sah yang di buat oleh kantor notaris dan PPAT muara jambi AKHMAD NORMAN,SH.,MKn di antaranya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1098 An SARMAIDI berdasarkan Akte Jual Beli nomor 546/JLK/IV/2014 10 april 2014 di kantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1003 An.SOBRAN berdasarkan Akte Jual Beli nomor: 686/2015 tertanggal 6-

Halaman 19 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5-2015 dikantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1002 An. IRA MUNIR berdasarkan Akta Jual Beli nomor .685/2015 tertanggal 6-5-2015 dikantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MH, Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 An. DARMAJI berdasarkan akta jual beli nomor.11/2016 tertanggal 6-1-2016 dikantor notaris dan PPAT Muaro Jambi AKHMAD NORMAN.SH.MKn, Sertifikat hak milik nomor 933 atas nama Nurdin Ramli telah di alihkan kepada ANDRI FEBRIAN berdasarkan AJB tanggal 23 Juni 2014 Nomor 908/JLK/VI/2014 yang di buat oleh notaris AKHMAD NORMAN,SH.MKN ,Kemudian Sertifikat tersebut telah di alihkan dengan FITRI NOVITA SARI berdasarkan AJB tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh notaris MURYANTO,SH.MKn , Sertifikat Hak Milik Nomor 1245/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 331/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 303 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ZUBAIDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1114/JLK/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, Sertifikat Hak Milik Nomor 1246/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 332/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 307 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SRI SULYANTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 609/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 333/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 302 M2.Bahwa kemudian Sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOVI ANITA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Desember 2018 No 1116/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT,kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 910/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli Surat Ukur Nomor 401/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas: 301 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUSMANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 September 2014 No. 1298/JLK/Lx/2014 yang dibuat oleh Akhmad, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, Sertifikat Hak Milik Nomor 911/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surut Ukur Nomor 402/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 302 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada M. ARI RISKI ARITONANG berasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 718/JKL/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT

Halaman 20 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1239/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 335/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 314 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ZAINAL ABIDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 611/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1240/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 336/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SITI MITA ULINA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Februari 2018 No. 152/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor 1214/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 337/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada DEWI SUANA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 September 2015 No. 1417/2015 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1242/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 338/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada MUHAMMAD IMADUDDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1115/JKL/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 1243/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 339/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOPRIYANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No 1112/JKL/VII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1096/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 642/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 608 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ELVI MARDANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Mei 2014 No. 764/JLK/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 915 Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 411/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada FAISAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 Oktober 2014 No. 1493/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Kemudian sertifikat telah dialihkan

Halaman 21 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

kepada BAMBANG PRIYOHUTOMO berdasarkan Akta Jual Beli tanggal Nomor 73/2018 tanggal 09 Maret 2018 yang dibuat oleh Nadia Akass, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1101/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 649/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SUHARDI, S.Ag berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No. 548/JLK/Lv/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1102/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 650/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut dialihkan kepada JENNY LASTRI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 716/JLK/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak milik Nomor 1103/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 651/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada EFENDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No. 547/JLK/Lv/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 917/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 413/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada RUDLIN HUTABARAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1257/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 904/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 395/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUWITA DEWI TAMBUNAN berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 25 September 2013 No. 1358/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 905/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 396/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian Sertifikat tersebut telah dialihkan kepada TIRAMEN PURBA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1359/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 397/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas :

*Halaman 22 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1.200 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada 1. CINDY ALVINA HENDRRYAN, 2. GISHELLA MARIHALENA HENDRYAN, 3. GISHELLY MARCELLA HEDRYAN, 4. KEVIN RENALDO HENDRYAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1356/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

Sertifikat Hak Milik Nomor 1004/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 652/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SLAMET berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 273/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1005/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 653/Pematang Agung/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2 Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No. 870/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1006/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 654/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada MASSEK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 2014 No. 415/JLK/III/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1007/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 655/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada TAHARUDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 271/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1001/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 656/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2 Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada YANRIANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 272/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 900/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 416/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 611 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada AHMAD RADIAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 November 2013 No. 1565/JLK/XI/2013

Halaman 23 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 901/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 417/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 238 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JULIUS PARULIAN HUTASOIT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1355/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1104/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 659/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 310 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada YURIZAL BUKHARI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2014 No. 1550/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Hak Milik Nomor 1106/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 661/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 316 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No. 869/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, bahwa nama-nama tersebut di atas sebagian kecil yang menghuni dan bertempat tinggal di objek Perkara namun juga tidak di libatkan sebagai Pihak, bahwa berdasarkan hal tersebut dengan terjadinya eror in objecto terhadap objek Perkara sudah selayaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan angka 1,2 dan 3 adalah tidak benar dan Penuh dengan rakayasa dikarenakan bahwa akte jual beli nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997, bahwa akte jual beli tersebut adalah tidak benar dan Penuh dengan rakayasa dikarenakan di dalam akte jual beli tersebut terdapat Perbedaan tandatangan Penggugat yang cukup signifikan, bahkan terhadap luas tanah yang di sampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya juga terdapat Perbedaan yang cukup luas yang mana Penggugat dalam gugatannya menyampaikan bahwa luas tanahnya 35.780 m2 sedangkan tanah yang di miliki oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 17617 adalah seluas 24925 m2, terdapat Perbedaan luas yang cukup besar yaitu seluas 10855 m2 bahwa berdasarkan hal tersebut sangat jelas bahwa apa yang disampaikan oleh

Halaman 24 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah tidak benar dan Penuh kebohongan, adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Ibnu hajar dan Jidin
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Jalan umum
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Muslajab
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Drs Abdurahman Sayuti

Bahwa pada sa'at Penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 10025 pada tanggal 30 Agustus 2007 atas nama Tergugat I Sampai dengan sa'at ini belum Pernah ada Pihak lain yang menguasai dan mengarap tanah objek Perkara bahkan pada sa'at dilakukannya Proses jual Beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II di lakukan di kantor notaris AKHMAD NORMAN,SH.MKn, bahkan notaris tersebut melakukan Pengecekan Terlebih dahulu di kantor badan Pertanahan Nasional (BPN ) muaro jambi dengan hasil bersih tanpa ada gangguan atau Gugatan dari Pihak lain sehingga Notaris tersebut melakukan Proses balik nama Sertifikat berdasarkan akte jual beli no.988/JLK/IX/2012 tertanggal 13-9-2012 sehingga sertifikat hak milik tersebut atas nama Tergugat II, bahwa Tergugat II mengapling tanah tersebut berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik yang sah dengan nomor SHM 17617

Bahwa Tergugat II mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 17617 bukti Hak atas tanah, bahwa Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah RI nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang dimaksud dengan Sertifikat adalah surat tanda bukti Hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah di bukukan dalam buku tanah yang bersangkutan

Bahwa Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yakni Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat mengenai data Fisik dan data Yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, bahwa Penjelasan pasal 32 ayat 1 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, bahwa berdasarkan bukti Sertifikat hak milik tersebut sudah ada dari tahun 2007 sampai dengan sa'at ini sudah selama +- 15 tahun di Terbitkan oleh BPN muaro Jambi tidak

Halaman 25 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pernah di batalkan oleh Pihak manapun, bahkan terhadap Sertifikat hak Milik Tersebut sudah di balik namakan kepada Pihak-Pihak lain bahkan banyak yang sudah mendirikan Rumah Permanen di objek Perkara Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya angka 4,5, 6 dan 7, adalah tidak benar dan hanyalah cerita bohong yang di sampaikan oleh Penggugat dikarenakan Penggugat tidak Pernah mempunyai Hak terhadap tanah objek Perkara tersebut bahwa akte jual beli yang di sampaikan tersebut hanyalah rekayasa bahkan tidak Pernah terjadi terhadap jual beli tersebut, bahwa Tergugat II selaku Pemilik yang sah terhadap tanah objek Perkara berdasarkan Sertifikat hak milik 17617 sudah melakukan transaksi jual beli terhadap tanah objek Perkara tersebut melauai notaris dan PPAT muaro jambi AKHMAD NORMAN,SH.MKn ,bahwa nama-nama yang disampaikan oleh Penggugat adalah sebagian kecil yang dijadikan Pihak, padahal secara nyata terdapat Puluhan orang selaku Pemilik yang tidak dijadikan Pihak oleh Penggugat di antaranya adapun Pihak lain yang sudah melakukan transaksi jual beli berdasarkan akte jual beli antara lain : Sertifikat Hak Milik Nomor 1098 An SARMAIDI berdasarkan Akte Jual Beli nomor 546/JLK/IV/2014 10 april 2014 di kantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1003 An. SOBRAN berdasarkan Akte Jual Beli nomor: 686/2015 tertanggal 6-5-2015 dikantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1002 An. IRA MUNIR berdasarkan Akta Jual Beli nomor .685/2015 tertanggal 6-5-2015 dikantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN,SH.MH, Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 An. DARMAJI berdasarkan akta jual beli nomor.11/2016 tertanggal 6-1-2016 dikantor notaris dan PPAT Muaro Jambi AKHMAD NORMAN.SH.MKn, Sertifikat hak milik nomor 933 atas nama Nurdin Ramli telah di alihkan kepada ANDRI FEBRIAN berdasarkan AJB tanggal 23 Juni 2014 Nomor 908/JLK/VI/2014 yang di buat oleh notaris AKHMAD NORMAN,SH.MKN, Kemudian Sertifikat tersebut telah di alihkan dengan FITRI NOVITA SARI berdasarkan AJB tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh notaris MURYANTO,SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1245/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 331/Pematang Gajah/ 2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 303 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ZUBAIDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1114/JLK/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, Sertifikat Hak Milik

Halaman 26 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1246/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 332/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 307 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SRI SULYANTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 609/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 333/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 302 M2. Bahwa kemudian Sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOVI ANITA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Desember 2018 No 1116/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 910/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli Surat Ukur Nomor 401/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas: 301 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUSMANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 September 2014 No. 1298/JLK/Lx/2014 yang dibuat oleh Akhmad, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, Sertifikat Hak Milik Nomor 911/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 402/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 302 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada M. ARI RISKI ARITONANG berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 718/JKL/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1239/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 335/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 314 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ZAINAL ABIDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 611/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1240/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 336/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SITI MITA ULINA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Februari 2018 No. 152/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor 1214/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 337/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada DEWI SUANA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 September 2015 No. 1417/2015 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1242/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor

Halaman 27 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

338/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada MUHAMMAD IMADUDDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1115/JKL/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 1243/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 339/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOPRIYANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No 1112/JKL/VII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1096/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 642/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 608 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ELVI MARDANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Mei 2014 No. 764/JLK/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 915 Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 411/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada FAISAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 Oktober 2014 No. 1493/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Kemudian sertifikat telah dialihkan kepada BAMBANG PRIYOHUTOMO berdasarkan Akta Jual Beli tanggal Nomor 73/2018 tanggal 09 Maret 2018 yang dibuat oleh Nadia Akass, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1101/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 649/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SUHARDI, S.Ag berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No. 548/JLK/Lv/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1102/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 650/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut dialihkan kepada JENNY LASTRI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 716/JLK/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak milik Nomor 1103/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 651/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300

Halaman 28 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)





M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada EFENDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No. 547/JLK/Lv/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 917/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 413/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada RUDLIN HUTABARAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1257/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 904/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 395/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUWITA DEWI TAMBUNAN berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 25 September 2013 No. 1358/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 905/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 396/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 300 M2.Bahwa kemudian Sertifikat tersebut telah dialihkan kepada TIRAMEN PURBA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1359/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 397/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.200 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada 1. CINDY ALVINA HENDRRYAN, 2. GISHELLA MARIHALENA HENDRYAN, 3. GISHELLY MARCELLA HEDRYAN, 4. KEVIN RENALDO HENDRYAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1356/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1004/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 652/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2.Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SLAMET berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 273/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1005/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 653/Pematang Agung/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2 Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni

*Halaman 29 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2014 No. 870/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1006/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 654/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada MASSEK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 2014 No. 415/JLK/III/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1007/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 655/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada TAHARUDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 271/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1001/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 656/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada YANRIANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 272/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 900/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 416/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 611 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada AHMAD RADIAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 November 2013 No. 1565/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 901/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 417/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 238 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JULIUS PARULIAN HUTASOIT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1355/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1104/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 659/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 310 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada YURIZAL BUKHARI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2014 No. 1550/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Hak Milik Nomor 1106/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 661/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 316 M2. Bahwa kemudian

*Halaman 30 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



sertifikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No. 869/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi

Bahwa terhadap jual beli yang di lakukan oleh Para Tergugat semuanya berdasarkan ketentuan yang berlaku bahkan selalu dilakukan Pengecekan terlebih dahulu oleh notaris AKHMAD NORMAN,SH.MKn di badan Pertanahan nasional (BPN) muaro jambi sebelum di lakukan proses akte jual Beli

Bahwa Pihak Penggugat Tidak Pernah di rugikan terhadap tanah objek Perkara di karenakan Penggugat tidak mempunyai Hak sama sekali terhadap tanah objek perkara, di karenakan adanya akte jual beli yang dimiliki oleh Penggugat itu hanyalah rekayasa semata dikarenakan tandatangan yang ada dalam AJB yang di miliki oleh Penggugat tidak sama dengan tandatangan Penggugat an.ISKANDARSYAH

2. Bahwa dalam angka 8, 9 dan 10,bahwa apa yang di sampaikan oleh Penggugat adalah tidak benar di karenakan Penggugat tidak Pernah mempunyai hak Terhadap objek Perkara tersebut, bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak mempunyai hak lagi terhadap tanah objek Perkara tersebut dikarenakan sudah di lakukan Proses jual beli dan balik nama dari mulai tahun 2012 -2017 semua tanah yang di miliki oleh Tergugat 2 sudah di jual kepada Pihak lain dan sudah dilakukan Proses balik nama sertifikat hak milik kepada Pihak lain namun Pihak lain tersebut tidak Pernah dilibatkan selaku Pihak oleh Penggugat bahkan notaris AKHMAD NORMAN, SH.MKn yang melakukan proses Akte jual beli juga tidak dilibatkan oleh Penggugat selaku Pihak,

Bahwa Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat untuk dilakukan sita jaminan terhadap tanah objek Perkara tersebut dikarenakan Pihak Penggugat tidak Pernah melibatkan Pihak-Pihak yang menghuni dan menguasai objek Perkara tersebut sampai dengan sa'at ini, dan berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya majeliskan hakim yang mengadili Perkara ini untuk menolak uang Paksa sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat tersebut

Bahwa Penggugat tidak mempunyai alasan hukum yang kuat terhadap gugatannya bahkan tanpa adanya bukti-bukti yang layak secara hukum sudah seharusnya gugatan Penggugat di tolak untuk seluruhnya oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Sengeti

#### **DALAM REKONPENSI**

*Halaman 31 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semua dalil yang terurai dalam konpensi secara Mutatis berlaku juga dalam Rekonvensi ini ;
  2. Bahwa untuk selanjutnya mohon Penggugat dalam konpensi disebut Sebagai Tergugat Rekonpensi dan Tergugat 1,Tergugat 2,Tergugat 4,Tergugat 5,Tergugat 6,Tergugat 7,Tergugat 8,Tergugat 9 dan Tergugat 12 dalam Konpensi disebut Sebagai Penggugat Rekonvensi ;
  3. Bahwa Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Rekonvensi dalam Gugatan Perdata yang sudah dibacakan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi;
  4. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah tidak berdasarkan hukum karena yang melakukan Perbuatan melawan hokum sebenarnya adalah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;
  5. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi yang mengatakan bahwa dasar Gugatan yang di ajukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah Akte Jual beli nomor 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997 di hadapan PPAT adalah tidak benar dan Penuh dengan rekayasa dikarenakan bahwa tandatangan yang ada dalam akte jual beli tersebut semuanya di duga rekayasa bahkan tandatangan Penggugat juga tidak mempunyai Kecocokan terhadap tandatangan yang ada dalam Akte Jual beli tersebut, berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya yang dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Penggugat ;
  6. Bahwa Penggugat Rekonvensi sudah menguasai tanah objek Perkara mulai tahun 2007 sampai dengan saat ini tanpa adanya sanggahan ataupun gugatan dari Pihak manapun, Penguasaan -+ selama 25 tahun sampai dengan saat tanah tersebut Pindah tangan kepada Pihak lain belum Pernah ada Pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik Penggugat Rekonvensi, Penguasaan Pengugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 17617 merupakan satu-satunya hak milik yang di akui oleh Pamerintah
- Bahwa Penggugat Rekovensi mempunyai bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 17617 bukti Hak atas tanah, bahwa Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah RI nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang dimaksud dengan Sertifikat adalah surat tanda bukti Hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, Hak

Halaman 32 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah di bukukan dalam buku tanah yang bersangkutan

Bahwa Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI nomor 24 tahun 1997 Pendaftaran tanah, yakni Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat mengenai data Fisik dan data Yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, bahwa Penjelasan pasal 32 ayat 1 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, bahwa berdasarkan bukti Sertifikat hak milik tersebut sudah ada dari tahun 2007 sampai dengan saat ini sudah selama +- 15 tahun di Terbitkan oleh BPN muaro Jambi tidak Pernah di batalkan oleh Pihak manapun, bahkan terhadap Sertifikat hak Milik Tersebut sudah di balik namakan kepada Pihak-Pihak lain bahkan banyak yang sudah mendirikan Rumah Permanen di tanah objek Perkara

7. Bahwa Tergugat Rekonvensi sudah melakukan kebohongan terhadap kepemilikan tanah objek Perkara dengan merakayasa Akte Jual Beli yang tidak jelas sumbernya dari mana dan sudah seharusnya majelis hakim menbatalkan Akte Jual Beli Nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997 di karenakan cacat hukum, bahwa Tindakan yang di lakukan oleh Tergugat Rekonvensi merupakan Perbuatan melawan Hukum ;

8. Bahwa tindakan atau Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan tindakan atau Perbuatan Melawan Hukum dengan merakayasa Akte Jual Beli Nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997 seolah-olah selaku Pemilik yang sah Terhadap objek Perkara merupakan tindakan yang tidak manusiawi dan sangat Merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi dan sudah seharusnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memberikan ganti rugi kepada Pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi ;

9. Bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai Bukti yang kuat terhadap tanah objek Perkara tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 17617 yang diakui oleh Pemerintah kebenarannya, dan juga untuk melindungi Pembeli yang beritikad baik sudah seharusnya majelis hakim membatalkan Akte jual beli nomor: 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997 terhadap jual beli tanah seluas 35.780 m2 antara Penggugat/Tergugat

Halaman 33 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Rekonvensi dengan ahli waris Toha Bin Kuris yaitu H.Hatun, alm Rokibah, alm M. Ali, Zainudin, alm Sapri, alm Saknuyah batal demi hukum

Bahwa adapun Pemilik lainnya yang merupakan Pembeli yang beritikad baik yang sudah mempunyai Sertifikat Hak milik masing-masing di antaranya yaitu Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 12 dan bersama Pihak lain yang tidak dijadikan Pihak oleh Penggugat di antaranya : Sertifikat Hak Milik Nomor 1098 An SARMAIDI berdasarkan Akte Jual Beli nomor 546/JLK/IV/2014 10 april 2014 di kantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN, SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1003 An. SOBRAN berdasarkan Akte Jual Beli nomor: 686/2015 tertanggal 6-5-2015 di kantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN, SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1002 An. IRA MUNIR berdasarkan Akta Jual Beli nomor .685/2015 tertanggal 6-5-2015 di kantor Notaris dan PPAT muaro Jambi AKHMAD NORMAN, SH.MH, Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 An. DARMAJI berdasarkan akta jual beli nomor.11/2016 tertanggal 6-1-2016 di kantor notaris dan PPAT Muaro Jambi AKHMAD NORMAN, SH.MKn, Sertifikat hak milik nomor 933 atas nama Nurdin Ramli telah di alihkan kepada ANDRI FEBRIAN berdasarkan AJB tanggal 23 Juni 2014 Nomor 908/JLK/VI/2014 yang di buat oleh notaris AKHMAD NORMAN, SH.MKn, Kemudian Sertifikat tersebut telah di alihkan dengan FITRI NOVITA SARI berdasarkan AJB tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh notaris MURYANTO, SH.MKn, Sertifikat Hak Milik Nomor 1245/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 331/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 303 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ZUBAIDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1114/JLK/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, Sertifikat Hak Milik Nomor 1246/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 332/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 307 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SRI SULYANTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 609/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor 1247/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 333/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 302 M2. Bahwa kemudian Sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOVI ANITA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Desember 2018 No 1116/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, kemudian Sertifikat

Halaman 34 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Hak Milik Nomor 910/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli Surat Ukur Nomor 401/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas: 301 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUSMANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 September 2014 No. 1298/JLK/Lx/2014 yang dibuat oleh Akhmad, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, Sertifikat Hak Milik Nomor 911/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 402/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 302 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada M. ARI RISKI ARITONANG berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 718/JKL/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1239/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 335/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 314 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ZAINAL ABIDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 611/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1240/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 336/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SITI MITA ULINA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Februari 2018 No. 152/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor 1214/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 337/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada DEWI SUANA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 September 2015 No. 1417/2015 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1242/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 338/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada MUHAMMAD IMADUDDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1115/JKL/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 1243/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 339/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOPRIYANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No 1112/JKL/VII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten

Halaman 35 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1096/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 642/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 608 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ELVI MARDANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Mei 2014 No. 764/JLK/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 915 Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 411/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada FAISAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 Oktober 2014 No. 1493/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Kemudian sertifikat telah dialihkan kepada BAMBANG PRIYOHUTOMO berdasarkan Akta Jual Beli tanggal Nomor 73/2018 tanggal 09 Maret 2018 yang dibuat oleh Nadia Akass, S.H., M.Kn selaku PPAT. Sertifikat Hak Milik Nomor 1101/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 649/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SUHARDI, S.Ag berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No. 548/JLK/Lv/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1102/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 650/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut dialihkan kepada JENNY LASTRI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 716/JLK/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak milik Nomor 1103/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 651/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada EFENDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No. 547/JLK/Lv/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 917/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 413/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada RUDLIN HUTABARAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1257/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 904/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor

Halaman 36 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

395/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUWITA DEWI TAMBUNAN berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 25 September 2013 No. 1358/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 905/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 396/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian Sertifikat tersebut telah dialihkan kepada TIRAMEN PURBA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1359/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 397/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.200 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada 1. CINDY ALVINA HENDRRYAN, 2. GISHELLA MARIHALENA HENDRYAN, 3. GISHELLY MARCELLA HEDRYAN, 4. KEVIN RENALDO HENDRYAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1356/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

Sertifikat Hak Milik Nomor 1004/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 652/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SLAMET berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 273/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1005/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 653/Pematang Agung/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No. 870/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1006/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 654/Pematang Gajah/ 2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada MASSEK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 2014 No. 415/JLK/III/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1007/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 655/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada

Halaman 37 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAHARUDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 271/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1001/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 656/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M2 Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada YANRIANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No. 272/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 900/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 416/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 611 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada AHMAD RADIAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 November 2013 No. 1565/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 901/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 417/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 238 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JULIUS PARULIAN HUTASOIT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No. 1355/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Sertifikat Hak Milik Nomor 1104/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 659/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 310 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada YURIZAL BUKHARI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2014 No. 1550/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi. Hak Milik Nomor 1106/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 661/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 316 M2. Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No. 869/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi

10. Bahwa dengan digugatnya Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immaterial, nama baik Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar dan hubungan dengan relasi usahanya menjadi terganggu dan disamping itu Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran ;

Halaman 38 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)





11. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonvensi tersebut dalam butir 10 adalah sebagai berikut

- a. Kerugian Materiil : berupa memberikan Honor advokat/jasa hukum sebesar RP 150.000.000 (seratus lima Puluh juta rupiah)
- b. kerugian immaterial : kalau dijumlahkan dengan uang sejumlah Rp.1000.000.000 ( satu milyar seratus lima puluh juta rupiah ) total keseluruhannya sebesar Rp 1.150.000.000 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah)

12. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi yang melakukan gugatan perbuatan Melawan Hukum dan tuntutan ganti rugi Terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi adalah Keliru dikarenakan yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut adalah sebaliknya yaitu Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi dan sudah seharusnya Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi dijatuhkan hukuman ganti rugi ;

13. Gugatan Rekonvensi ini di ajukan berdasarkan Bukti-Bukti yang kuat atau sah menurut hukum, untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Cq yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag) terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak termasuk tanah beserta rumah Tergugat Rekonvensi

14. Bahwa dengan demikian, Maka para Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi telah melakukan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan :

*“Setiap Perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian “.*

15. Bahwa dalam sejarah hukum, Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah disebutkan dalam pasal 1365 KUHPerdara diatas, telah diperluas Pengertiannya menjadi membuat sesuatu dan tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu) yang Melanggar Hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban Hukum dari yang melakukan perbuatan itu dan bertentangan dengan kesusilaan maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai kehormatan orang lain atau barang orang lain



16. Kerena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum hendaknya kepada Tergugat Rekonvensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi

17. Bahwa gugatan Rekonvensi ini berdasarkan fakta dan didukung alat bukti yang otentik maka layaklah putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya Verzet, Banding ataupun Kasasi

Maka berdasarkan hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi Mohon dengan Hormat kiranya majelis hakim Pengadilan Sengeti memberikan Putusan sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat 1,Tergugat 2,Tergugat 4,Tergugat 5,Tergugat 6,Tergugat 7,Tergugat 8 ,Tergugat 9 dan Tergugat 12 untuk seluruhnya
- Membebankan biaya Perkara kepada Penggugat

**DALAM KONPENSI**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima mengenai Pokok Perkara ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini ;

**DALAM REKONPENSI**

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Konvensi untuk Seluruhnya
- II. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmtigedaad)
- III.Membatalkan Akte jual beli nomor: 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997 terhadap jual beli tanah seluas 35.780 m2 antara Penggugat/Tergugat Rekonvensi dengan ahli waris Toha Bin Kuris yaitu H.Hatun, alm Rokibah, alm M.Ali, Zainudin, alm Sapri, alm Saknuyah yang terletak Di RT 13 desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi luar kota, Kabupaten Muaro Jambi batal demi hukum
- IV.Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslaq) terhadap harta benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak Tergugat Rekonvensi adalah sah dan berharga menurut hukum



V. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi sebesar Rp 1.150.000.000 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) ,- dengan rincian kerugian materiil Rp 150.000.000 (saratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)

VI. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, banding ataupun Kasasi;

Apabila majelis hakim Pengadilan Negeri berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat III telah mengajukan jawabannya secara elektronik melalui aplikasi e-court Pengadilan Negeri Sengeti, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**I. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat.
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat atas nama Syargawi, telah dilakukan pemecahan menjadi 5 sertipikat yaitu :
  - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 18080/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12827/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 4.633 M<sup>2</sup>.
  - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 18081/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12828/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 4.103 M<sup>2</sup>.
  - c) Sertipikat Hak Milik Nomor 18082/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12829/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 3.987 M<sup>2</sup>.
  - d) Sertipikat Hak Milik Nomor 18083/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12830/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 4.799 M<sup>2</sup>.
  - e) Sertipikat Hak Milik Nomor 18084/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12831/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 4.638 M<sup>2</sup>.
3. Bahwa kemudian terhadap 5 sertipikat pecahan tersebut dilakukan pemecahan kembali sebagai berikut :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 18080/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12827/Mendalo Darat/2013 tanggal



11 Januari 2013 Luas : 4.633 M<sup>2</sup> dilakukan pemecahan menjadi 5 Sertipikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 933/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 405/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 301 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada ANDRI FEBRIAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juni 2014 No. 908/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

Kemudian sertipikat telah dialihkan kepada FITRI NOVITA SARI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal Nomor 94/2019 tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh Muryanto, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 934/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 406/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 301 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada MARIANA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 September 2014 No. 1299/JLK/IX/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 935/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 407/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 487 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada MUHAMMAD SODIK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 Maret 2014 No. 332/JLK/III/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 936/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 408/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 485 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada ISKANDAR berdasarkan Akta Jual Beli tanggal Nomor 610/2017 tanggal 12 Juni 2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 937/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 409/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 3.057 M<sup>2</sup>.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian sertifikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 11 sertifikat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1481/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 451/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 199 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SUTRISNO berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Mei 2016 No. 697/2016 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT & Notaris.

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1482/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 452/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 300 M<sup>2</sup>.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1483/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 453/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 307 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada 1. AFFAN, 2. MEGAWATI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Juli 2017 No. 703/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1484/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 454/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 199 M<sup>2</sup>.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1485/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 455/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 199 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada RUSLAN EFFENDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Februari 2017 No. 160/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT & Notaris.

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1486/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 456/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 342 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada ISKANDAR berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 September 2016 No. 1049/2016 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT & Notaris.

Halaman 43 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1487/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 457/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 383 M<sup>2</sup>.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1488/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 458/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 199 M<sup>2</sup>.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1489/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 459/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 199 M<sup>2</sup>.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 460/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 199 M<sup>2</sup>.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1491/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 461/Pematang Gajah/2014 tanggal 03 Desember 2014 Luas : 245 M<sup>2</sup>.

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 18081/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12828/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 4.103 M<sup>2</sup> dilakukan pemecahan menjadi 5 Sertipikat yaitu :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 909/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 400/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.217 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 4 sertipikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1244/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 330/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 303 M<sup>2</sup>.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1245/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 331/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 303 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada ZUBAIDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1114/JLK/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1246/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 332/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 307 M<sup>2</sup>.

Halaman 44 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SRI SULTYANTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 609/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1247/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 333/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 302 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada NOVI ANITA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Desember 2018 No. 1116/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 401/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 301 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada JUSMANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 September 2014 No. 1298/JLK/IX/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 911/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 402/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 302 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada M. ARI RISKI ARITONANG berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No. 718/JLK/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 912/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 403/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 302 M<sup>2</sup>.

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 913/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 404/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.824 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 6 sertifikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1238/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 334/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 307 M<sup>2</sup>.



- Sertipikat Hak Milik Nomor 1239/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 335/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 314 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada ISKANDAR berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1113/JLK/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada ZAINAL ABIDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 2017 No. 611/2017 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1240/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 336/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada SITI MITA ULINA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Februari 2018 No. 152/2018 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1241/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 337/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada DEWI SUANA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 September 2015 No. 1417/2015 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1242/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 338/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada MUHAMMAD IMADUDDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No. 1115/JLK/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1243/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 339/Pematang Gajah/2014 tanggal 20 Juni 2014 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada NOPRIYANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014

Halaman 46 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1112/JLK/VII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 18082/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12829/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 3.987 M<sup>2</sup> dilakukan pemecahan menjadi 5 Sertipikat yaitu :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 914/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 410/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.250 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 3 sertipikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1095/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 641/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 326 M<sup>2</sup>.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1096/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 642/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 608 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada ELVI MARDANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Mei 2014 No. 764/JLK/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1097/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 643/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 314 M<sup>2</sup>.

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 915/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 411/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada FAISAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 Oktober 2014 No.1493/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

Kemudian sertipikat telah dialihkan kepada BAMBANG PRIYOHUTOMO berdasarkan Akta Jual Beli tanggal Nomor 73/2018 tanggal 09 Maret 2018 yang dibuat oleh Nadia Akass, S.H.,M.Kn selaku PPAT.

Halaman 47 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 916/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 412/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.200 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 3 sertipikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1101/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 649/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada SUHARDI, S.Ag berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No.548/JLK/IV/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1102/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 650/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada JENNY LASTRI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No.716/JLK/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1103/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 651/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada EFENDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No.547/JLK/IV/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

4) Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 413/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada RUDLIN HUTABARAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No.1357/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

5) Sertipikat Hak Milik Nomor 918/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 414/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 336 M<sup>2</sup>.

Halaman 48 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 18083/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12830/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 4.799 M<sup>2</sup> dilakukan pemecahan menjadi 5 Sertipikat yaitu :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 904/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 395/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 600 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada JUWITA DEWI TAMBUNAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No.1358/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 905/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 396/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada TIRAMEN PURBA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No.1359/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 906/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 397/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.200 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada 1. CINDY ALVINA HENDRYAN, 2. GISHELLA MARIHALENA HENDRYAN, 3. GISHELLY MARCELLA HEDRYAN, 4. KEVIN RENALDO HENDRYAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No.1356/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi

4) Sertipikat Hak Milik Nomor 907/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 398/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.500 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 4 sertipikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1004/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 652/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada SLAMET berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014

Halaman 49 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



No.273/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1005/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 653/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No.870/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1006/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 654/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada MASSEK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Maret 2014 No.415/JLK/III/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 655/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada TAHARUDIN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No.271/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 399/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.200 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 3 sertipikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1001/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 656/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 600 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada YANRIANI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2014 No.272/JLK/II/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1002/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 657/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada IRA MUNIR berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Mei 2015 No.685/2015 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1003/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 658/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada SOBRAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Mei 2015 No.686/2015 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 18084/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 12831/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 Luas : 4.638 M<sup>2</sup> dilakukan pemecahan menjadi 5 Sertipikat yaitu :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 899/Pematang Gajah Surat Ukur Nomor 415/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.451 M<sup>2</sup>.

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 900/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 416/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 611 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada AHMAD RADIAL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 November 2013 No.1565/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 417/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 238 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada JULIUS PARULIAN HUTASOIT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 September 2013 No.1355/JLK/XI/2013 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi

Halaman 51 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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

4) Sertipikat Hak Milik Nomor 902/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 418/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.257 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 4 sertipikat yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1104/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 659/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 310 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada YURIZAL BUKHARI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2014 No.1550/JLK/X/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1105/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 660/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 313 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada MINARTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No.545/JLK/IV/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1106/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 661/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 316 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada HAMIAH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2014 No.869/JLK/VI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1107/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 662/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 318 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertipikat tersebut telah dialihkan kepada ALPIAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 November 2014 No.1717/JLK/XI/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

5) Sertipikat Hak Milik Nomor 903/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 419/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 Luas : 1.079 M<sup>2</sup>.

Halaman 52 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



Bahwa kemudian sertifikat tersebut dilakukan pemecahan menjadi 3 sertifikat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1098/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 638/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SARMAIDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 No.546/JLK/IV/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1099/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 639/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 300 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SUMARNI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Agustus 2014 No.1101/JLK/VIII/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1100/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli, Surat Ukur Nomor 640/Pematang Gajah/2013 tanggal 18 Oktober 2013 Luas : 479 M<sup>2</sup>.

Bahwa kemudian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada SUMARNI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07 Mei 2014 No.717/JLK/V/2014 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi.

## **II. PETITUM**

Berdasarkan uraian dari Tergugat III diatas, maka kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti berkenan memutuskan :

### **I. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat atas nama Syargawi beserta sertipikat-sertipikat hasil pecemahannya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini.

*Halaman 53 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 8 Maret 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 15 Maret 2023;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 474.4/892/1993 atas nama Syafri Toha, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.1;**
2. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan atas nama Iskandarsyah, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.2;**
3. Fotokopi Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah Seluas 35.780 (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh) meter yang terletak di Desa Mendali Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota SKT No. 72/SKT/MD/1996 senilai Rp35.780.000,00 (tiga puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah), yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.3;**
4. Fotokopi Surat Kuasa untuk Menjual tanggal 20 Desember 1996, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.4;**
5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.5;**
6. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Tanah tanggal 16 Desember 1996, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.6;**
7. Fotokopi Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Desember 1996, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.7;**

Halaman 54 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



8. Fotokopi Surat Pernyataan Tua-tua Kampung dan Pemilik Tanah yang Berbatasan tanggal 17 Desember 1996, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.8**;
9. Fotokopi Sket Gambar Tanah tanggal 16 Desember 1996, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.9**;
10. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.10**;
11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Usman, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.11**;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 8028/1006/02/71/1994 atas nama Iskandarsyah, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.12**;
13. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Usman bulan Maret 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.13**;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 17617 yang terletak di Desa Mendalo Darat Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi tanggal 9 April 2012 atas nama Nurdin Ramli, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.14**;
15. Fotokopi Gambar Objek Perkara dengan Luas 2,4 (dua koma empat) hektar, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.15**;
16. Fotokopi Surat Nomor 526/UND-15.05.100.MP.01.02/XII/200 tanggal 14 Desember 2020 perihal Undangan Mediasi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.16**;
17. Fotokopi Surat Nomor 408/UND-15.05.100.MP.01.02/IX/200 tanggal 25 September 2020 perihal Undangan Mediasi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.17**;

Halaman 55 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



18. *Compact Disk* berisikan Video ahli waris Toha Bin Kuris yang masih hidup atas nama Zainudin yang menerangkan bahwa benar telah terjadi jual beli tanah kepada Penggugat seluas 3,5 Ha yang terletak di Desa Pematang Gajah yang disetujui/diketahui oleh semua para ahli waris Toha Bin Kuris termasuk Alm. Ali yang merupakan mertua daripada Tergugat I, selanjutnya diberi tanda **Bukti P.18;**

19. Fotokopi Surat Gambar Kavlingan Tanah, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti P.19;**

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Thamrin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui terkait perkara ini yakni mengenai sengketa tanah yang terletak di Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi yang luasnya kira-kira 2,4 (dua koma empat) hektar, namun saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi objek sengketa sebelum ada sengketa sekira tahun 2020 atau tahun 2021;
- Bahwa saksi mengetahui sengketa ini karena saksi merupakan Kepala Desa Mendalo Laut sejak tanggal 20 November 2019 sampai dengan saat ini dan saksi sudah mendengar permasalahan ahli waris yang merupakan warga saksi yang bernama H. Zainudin dan sudah pernah diadakan mediasi di Kantor Kepala Desa Pematang Gajah;
- Bahwa saat dilakukan mediasi di Kantor Kepala Desa Pematang Gajah, setahu saksi yang hadir saat itu adalah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut adalah tanah warisan yang dijual oleh H. Zainudin dan saudaranya kepada Penggugat dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang saksi ketahui karena saksi pernah diperlihatkan kwitansi pembayarannya oleh Penggugat;
- Bahwa menurut keterangan H. Zainudin, luas tanah warisan H. Zainudin dan saudaranya adalah 3,5 (tiga koma lima) hektar lalu dijual kepada Penggugat seluas 2,4 (dua koma empat) hektar dan sisanya diurus oleh M. Ali (kakaknya Zainudin);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut menjadi bermasalah karena terhadap tanah tersebut ada dua kepemilikan yaitu atas nama Penggugat dan atas nama Tergugat I dan kawan-kawan;
  - Bahwa menurut keterangan dari Penggugat, dasarnya H. Zainudin menjual tanah tersebut kepada Penggugat adalah surat keterangan dari Kecamatan dan Sporadik;
  - Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa tersebut saat ini dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan telah dikavling;
  - Bahwa Tergugat I adalah menantu dari M. Ali (kakak dari Penggugat) yang sudah meninggal dunia;
  - Bahwa terhadap tanah objek sengketa sudah diadakan mediasi sebanyak 2 (dua) kali antara Penggugat dan ahli waris Toha Bin Kuris, yakni yang pertama pada tahun 2020 dan sekira 4 (empat) atau 5 (lima) bulan berikutnya diadakan mediasi yang kedua di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, tetapi para pihak tidak hadir;
  - Bahwa saksi pernah melihat surat keterangan ahli waris yang dibawa oleh H. Zainudin yang menerangkan bahwa Bapak Toha Bin Kuris memiliki anak yaitu H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri dan Saknuyah;
  - Bahwa saksi pernah bertemu dan datang ke rumah Zainudin dan saksi mempunyai video di telepon genggam milik saksi saat yang isinya Zainudin menerangkan bahwa tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah tersebut telah dijual kepada Penggugat;
  - Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli atas tanah objek sengketa yang terjadi pada sekira tahun 1990 atau 1991;
  - Bahwa bukti kepemilikan Zainudin atas tanah objek sengketa yakni berupa sporadik dan surat penetapan ahli waris;
  - Bahwa setahu saksi di atas tanah objek sengketa ada sekira 3 (tiga) atau 4 (empat) bangunan rumah;
2. Saksi **Zain**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang saksi ketahui terkait perkara ini adalah ada permasalahan terkait tanah yang terletak di RT.13 Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi antara Penggugat dengan Tergugat II;

Halaman 57 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa pada tahun 2014 karena pernah membersihkan tanah tersebut bersama dengan Marino dan Sutarjo sebanyak 1 (satu) kali dengan upah sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk tiga orang;
- Bahwa orang yang menyuruh saksi membersihkan tanah objek sengketa saat itu adalah Jangcik yang merupakan orang suruhan Penggugat;
- Bahwa saat itu kondisi tanah objek sengketa berbentuk semak-belukar dan saksi membersihkan tanah tersebut dengan cara menebas lahan tersebut dan menebang pohon besar dan saat itu Jangcik juga menunjukkan peta gambar tanah;
- Bahwa saat membersihkan tanah objek sengketa tersebut, saksi pernah bertemu dengan Penggugat saat Penggugat datang ke tanah tersebut;
- Bahwa terkait batas-batasnya, setuju saksi sebelah darat dengan Usman, sebelah ilir dengan Rajab sedangkan yang lain saksi lupa;
- Bahwa setuju saksi sejak tahun 2021, orang yang mempunyai tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa bentuk tanah objek sengketa tersebut adalah kotak tetapi tidak rata sebelah kiri;
- Bahwa setelah tahun 2014, saksi tidak pernah lagi ke lokasi tanah objek sengketa dan saksi tidak tahu lagi bagaimana bentuk tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2014 belum ada pemecahan desa sehingga rumah saksi berada di desa yang sama dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi dengan Tergugat II yang tinggal di Desa Pematang Gajah, namun saksi tidak tahu Tergugat II punya tanah di Desa Pematang Gajah;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan fotokopi sertifikat atas nama Iskandarsyah oleh Saudara Jangcik;

**3. Saksi Zainudin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yang nama panggilannya Abeng karena dulu saksi bekerja dengan orangtuanya;
- Bahwa setuju saksi, ada masalah tanah warisan (tanah pusako) yang terletak di Desa Pematang Gajah dari Alm. Toha Bin Kuris (orang

Halaman 58 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua saksi) yang diwariskan pengelolaannya kepada kakak laki-laki saksi yang bernama M. Ali;

- Bahwa saat ini tanah tersebut telah dijual oleh adik saksi yang bernama Syafri Bin Toha pada Penggugat, namun saksi tidak tahu terkait proses jual belinya karena saksi hanya disuruh tanda tangan sebagai saksi dan diberi uang, saat itu saksi juga diberitahu apabila saksi tidak mau tandatangan nanti akan menjadi masalah di kemudian hari;
- Bahwa saksi mempunyai 6 (enam) saudara yaitu H. Tatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Saknuyah dan Syafri;
- Bahwa tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah tersebut adalah tanah milik orangtua saksi, Almarhum Toha Bin Kuris dan bukan dari hasil tebas tebang Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I adalah menantu dari kakak saksi yang bernama M. Ali dan suami dari keponakan saksi yang bernama Janah;
- Bahwa kakak saksi yang bernama M. Ali mempunyai 7 (tujuh) orang anak;
- Bahwa saat tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah tersebut dijual, saksi diberi uang sejumlah Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah);
- Bahwa saat dilakukan jual beli, Saudara Syafri yang datang minta tolong saksi untuk tanda tangan dan saat itu katanya kalau saksi tidak mau tanda tangan, Penggugat tidak mau membeli tanah itu karena takut dituntut oleh saksi, oleh karenanya saksi memberikan tanda tangan saksi dan saksi diberi uang sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);
- Bahwa saat saksi diberikan uang tersebut, sebagian kakak saksi telah meninggal dunia yang ada hanya saksi, M. Ali dan Syafri;
- Bahwa orang tua saksi adalah mantan Kepala Desa Mendalo;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1485 tanggal 25 Februari 2015 atas nama Ruslan Efendi atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1105 atas nama Minarti atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota

Halaman 59 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-2**;

3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1013 atas nama Rasida atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-3**;

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1099 atas nama Sumarni atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-4**;

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 934 tanggal 29 Juli 2013 atas nama Mariana atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-5**;

6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1486 tanggal 25 Februari 2015 atas nama Iskandar atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-6**;

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 tanggal 25 Februari 2015 atas nama Ariani Bombong atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-7**;

8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1002 tanggal 31 Desember 2013 atas nama Ira Munir atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan fotokopi dari fotokopi dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-8**;

9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1098 atas nama Sarmaidi atas tanah yang terletak di Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, yang telah dibubuhi materai



secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-9**;

**10.** Fotokopi Sketsa Bidang Tanah dan lampiran pemilik tanah kavlingan di objek perkara, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-10**;

**11.** Fotokopi Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Snt tanggal 23 Juni 2022, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan salinan dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-11**;

**12.** Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 546/JLK/IV/2014 tanggal 10 April 2014 antara Nurdin Ramli dengan Sarmaidi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T-12**;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

**1. Saksi Sarmaidi**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki kavlingan di atas tanah sengketa yang terletak di RT. 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi dengan luas kira-kira 300 (tiga ratus meter persegi) meter persegi yang dibeli saksi dari Saudara Nurdin atau Tergugat II yang pembayarannya dilakukan dengan cicilan dengan membayar uang muka sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan cicilan perbulan sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) selama 5 (lima) tahun sejak tahun 2010 dan telah lunas pada tahun 2014;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Nurdin atau Tergugat II karena sama-sama bekerja sebagai buruh bangunan;
- Bahwa awalnya Saudara Nurdin atau Tergugat II menawarkan tanah kavlingan kepada saksi dan berdasarkan informasi dari Saudara Nurdin atau Tergugat II, tanah tersebut tidak bermasalah dan ada sertifikatnya namun belum dipecah;
- Bahwa kemudian saksi yakin membeli tanah tersebut karena sebelumnya telah ada yang membeli kavlingan tersebut dan posisi tanah



milik saksi yang berada di Nomor 39.A ada di bagian depan dan tanah masih kosong belum ada bangunan;

- Bahwa setelah cicilan atas tanah tersebut lunas pada tahun 2014, sertifikat tanah saksi tersebut keluar pada tahun 2015 dan dilakukan balik nama dengan biaya sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan saat pengurusan sertifikatnya saksi tidak menemukan masalah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang berada di sebelah kanan dan kiri dari tanah saksi sudah ada sertifikatnya yang saat itu kondisinya berbentuk semak belukar dan tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah saksi tersebut dan setelah saksi membeli tanah tersebut tidak ada yang orang yang mengaku sebagai pemiliknya;
- Bahwa di atas tanah saksi ada tanaman mangga dua batang dan tanaman rambutan satu batang selebihnya semak belukar;
- Bahwa setahu saksi tanah di sebelah kanan tanah saksi adalah milik adiknya Pak Ruslan tetapi saksi tidak tahu namanya dan sebelah kiri saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi menandatangani Akta Jual Beli atas tanah saksi pada tahun 2015 setelah pembayaran saksi kepada Saudara Nurdin telah lunas;
- Bahwa saat saksi membeli tanahnya, sertifikat atas tanah tersebut belum ada dan saksi hanya diperlihatkan sket gambar tanah kavlingan saja;
- Bahwa berdasarkan informasi yang saksi dengar, Saudara Nurdin memperoleh tanah kavlingan tersebut dari Saudara Syargawi (Tergugat I);
- Bahwa tanah kavlingan yang dibeli saksi luasnya 300 (tiga ratus) meter persegi dengan lebar 12 (dua belas) meter dan panjang 25 (dua puluh lima) meter;
- Bahwa saat diperlihatkan **Bukti P.19**, saksi menunjuk tanahnya ada di Nomor 39 A;
- Bahwa setahu saksi, sebelah kanan tanah saksi berbatas dengan adik Bapak Ruslan sedangkan bagian kiri, depan dan belakang saksi tidak tahu berbatasan dengan siapa;
- Bahwa sebelum membeli tanah tersebut, saksi sempat menanyakan kepada Saudara Ruslan dan saksi diberitahu bahwa tanah

Halaman 62 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



tersebut milik Nurdin dan posisi aman, surat lengkap dan tidak ada masalah;

- Bahwa saksi terakhir kali datang ke lokasi tanah saksi sebelum lebaran tahun 2023 ini;

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

- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Nurdin karena pada tahun 2008 saksi pernah diminta oleh Saudara Nurdin untuk membersihkan lahan di daerah Pematang Gajah selama 2 (dua) bulan berdua dengan adik saksi;
- Bahwa saat itu Saudara Nurdin menunjukkan batas patok batu sebagai batas tanah yang harus dibersihkan saksi;
- Bahwa saat itu kondisi tanah berbentuk semak belukar dan ada beberapa pohon karet tua yang tumbang;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saudara Nurdin, tanah tersebut adalah milik Saudara Nurdin;
- Bahwa seingat saksi, setelah tanah tersebut dibersihkan, tanah tersebut akan dikavling dan dibuat batas patok serta diukur oleh orang dari Kantor Agraria yang bernama Bapak Nasir pada tahun 2008;
- Bahwa saksi sering lewat tanah tersebut karena dekat jalan menuju rumah saksi;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Saudara Nurdin yang tinggal di Desa Pematang Gajah;
- Bahwa saat saksi membersihkan tanah tersebut tidak ada orang yang melarang ataupun keberatan atas kegiatan saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Saudara Nurdin yang dibeli dari Saudara Syargawi;
- Bahwa seingat saksi, tanah tersebut dahulu berbatasan dengan kebun sawit dan kebun karet;
- Bahwa saksi sudah tinggal di Desa Pematang Gajah sejak tahun 1953;
- Bahwa saksi tahu nama Datuk Ismail;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Soan yang diketahui saksi telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa:





1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 18080/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli dan Surat Ukur Nomor 12827/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 dengan luas 4.633 (empat ribu enam ratus tiga puluh tiga) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-1;**
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 18081/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli dan Surat Ukur Nomor 12828/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 dengan luas 4.103 (empat ribu seratus tiga) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-2;**
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 18082/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli dan Surat Ukur Nomor 12829/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 dengan luas 3.987 (tiga ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-3;**
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 18083/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli dan Surat Ukur Nomor 12830/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 dengan luas 4.799 (empat ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-4;**
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 18084/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli dan Surat Ukur Nomor 12831/Mendalo Darat/2013 tanggal 11 Januari 2013 dengan luas 4.638 (empat ribu enam ratus tiga puluh delapan) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-5;**
6. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 933/Pematang Gajah atas nama Fitri Novita Sari dan Surat Ukur Nomor 405/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 dengan luas 301 (tiga ratus satu) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-6;**
7. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 934/Pematang Gajah atas nama Mariana dan Surat Ukur Nomor 406/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 dengan luas 301 (tiga ratus satu) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-7;**

Halaman 64 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 935/Pematang Gajah atas nama Muhammad Sodik dan Surat Ukur Nomor 407/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 dengan luas 487 (empat ratus delapan puluh tujuh) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-8;**

9. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 936/Pematang Gajah atas nama Iskandar dan Surat Ukur Nomor 408/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 dengan luas 485 (empat ratus delapan puluh lima), yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-9;**

10. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 937/Pematang Gajah atas nama Nurdin Ramli dan Surat Ukur Nomor 409/Pematang Gajah/2013 tanggal 16 Mei 2013 dengan luas 3.057(tiga ribu lima puluh tujuh) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-10;**

11. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 10025/Mendalo Darat atas nama Syargawi dan Surat Ukur Nomor 4349/Mendalo Darat/2007 tanggal 01 Agustus 2007 dengan luas 14.144 (empat belas ribu seratus empat puluh empat) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-11;**

12. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 11510/Mendalo Darat atas nama Syargawi dan Surat Ukur Nomor 5259/Mendalo Darat/2008 tanggal 12 Februari 2008 dengan luas 7.164 (tujuh ribu seratus enam puluh empat) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-12;**

13. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 17542/Mendalo Darat atas nama Syargawi dan Surat Ukur Nomor 12277/Mendalo Darat/2011 tanggal 19 Oktober 2011 dengan luas 4.221 (empat ribu dua ratus dua puluh satu) meter persegi, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-13;**

14. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-14;**

Halaman 65 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



15. Fotokopi Warkah Nomor 4557/2007, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-15**;
16. Fotokopi Warkah Nomor 5347/2007, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-16**;
17. Fotokopi Warkah Nomor 2687/2012, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-17**;
18. Fotokopi Warkah Nomor 763/2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-18**;
19. Fotokopi Warkah Nomor 764/2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-19**;
20. Fotokopi Warkah Nomor 765/2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-20**;
21. Fotokopi Warkah Nomor 766/2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-21**;
22. Fotokopi Warkah Nomor 767/2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti T.3-22**;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 7 Juli 2023, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, yang selengkapnyanya 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 Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 20 Juli 2023;

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

*Halaman 66 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Gugatan *Error in Objecto*;

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

#### Ad. 1 Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan tanah objek sengketa yang di sampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya seluas 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana surat keterangan tanah nomor 72/SKT/MD/1996, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hanya memiliki tanah seluas 24.925 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 17617, sehingga terdapat kelebihan tanah objek Perkara yang disampaikan oleh Penggugat sehingga menyebabkan gugatan penggugat menjadi kabur;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis Hakim berpedoman pada persyaratan mengenai isi gugatan yang dapat ditemukan pada Pasal 8 angka 3 RV, yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

- 1) Identitas dari para pihak;
  - 2) Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau *posita*; dan
  - 3) Tuntutan atau petitum;
- (*vide*, Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, halaman 49-51);

Halaman 67 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dari Penggugat, menurut Majelis Hakim, Penggugat telah mencantumkan identitas dari para pihak pada gugatan penggugat yaitu terdapat identitas jelas Penggugat, dan Para Tergugat beserta dengan alamatnya yang jelas, sebagaimana dibuktikan pada relaas panggilan sidang yang diterima oleh Para Pihak, dan Para Pihak secara nyata menghadiri persidangan pada perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa pada posita surat gugatan Penggugat juga telah menyebutkan alasan-alasan pengajuan gugatan (*fundamentum petendi*), yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang telah melakukan sertifikasi tanah objek sengketa milik Penggugat, kemudian mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan telah pula disebutkan petitum-petitum pada gugatan Penggugat. Berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan luas tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII dalam Jawabannya, hal tersebut baru dapat dibuktikan setelah mempertimbangkan alat bukti yang dihadirkan oleh para pihak dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sedangkan eksepsi pada prinsipnya adalah merupakan tangkisan yang meliputi hal-hal formil tanpa mempertimbangkan pokok perkara. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, materi eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara sehingga beralasan untuk ditolak;

**Ad. 2 Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII pada pokoknya menyatakan gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan alasan pada pokoknya:

- Penggugat tidak mengikut sertakan Notaris dan PPAT AKHMAD NORMAN,SH.MKn karena dasar pengusaan dari Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli no 988/JLK/IX/2012 tertanggal 13 September 2012, dibuat oleh Notaris dan PPAT AKHMAD NORMAN,SH.MKn, sehingga dengan tidak ditariknya notaris sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan kurang pihak;
- Penggugat juga tidak mengikutkan pihak pembeli dalam hal ini Tergugat II telah membuat kavling pada tanah objek sengketa dan telah terdapat 70

Halaman 68 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





(tujuh puluh) sertifikat hak milik yang telah menguasai dan membangun rumah pada tanah objek sengketa sehingga menguasai objek tanah sengketa, sehingga menyebabkan gugatan penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut menurut Majelis Hakim merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar untuk menarik orang lain yang melanggar haknya, sehingga adalah merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo*. Selain itu, Penggugat telah menarik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII sebagai pihak yang merasa melanggar haknya guna ditemukan penjelasan mengenai persoalan kepemilikan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt/1997 yang menyatakan bahwa "*Hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan : "*Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan siapa yang tidak digugat menjadi Tergugat, karena hal ini bertentangan dengan hukum acara perdata, bahwa hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang digugatnya*";

Menimbang, bahwa mengenai apakah benar Notaris dan PPAT Akhmad Norman, S.H., M.Kn selaku Notaris telah membuat Akta Jual Beli Nomor 988/JLK/IX/2012 tertanggal 13 September 2012, yang dijadikan dasar Penggugat sebagai bukti kepemilikan, maupun apakah benar tanah objek sengketa telah diperjual belikan kepada pihak lain sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII, hal ini tentu perlu dibuktikan dalam pokok perkara dengan mempertimbangkan hasil Pemeriksaan Setempat dan juga alat bukti yang dihadirkan oleh Para Pihak, sehingga dengan demikian alasan eksepsi mengenai kurang pihak haruslah ditolak;

**Ad. 3 Gugatan Penggugat *Error in Objecto*.**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII pada pokoknya menyatakan gugatan *Error in Objecto* dengan alasan pada pokoknya terdapat perbedaan ukuran sebagaimana dicantumkan pada gugatan Penggugat dimana Para Tergugat hanya memiliki tanah seluas 24.925 m2 (dua

Halaman 69 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), sehingga gugatan penggugat telah salah dalam menentukan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan yang dikemukakan pada Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII justru semakin menguatkan bahwa pemeriksaan terhadap objek sengketa harus memeriksa pokok perkara setelah memperhatikan objek sengketa sehingga eksepsi ini juga tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum atas dasar Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak, dahulu di Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, sekarang karena terjadi pemekaran wilayah, terletak di RT 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, atas dasar Akta Jual Beli Nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997 dengan ahli waris Alm. Toha Bin Kuris yaitu sdr H. Hatum, alm. Rokibah. alm. M. Ali, Zainudin, alm. Sapri, alm. Saknuyah. Menurut Penggugat, Para Ahli Waris tersebut memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 seluas 35.780 m2 (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dari pewarisan alm. Toha Bin Kuris. Namun demikian, Tergugat I yang telah melakukan sertifikasi tanah objek sengketa kemudian mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat II, kemudian Tergugat II memecahkan tanah tersebut menjadi kavlingan dan menjualnya kepada Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Penggugat X, Penggugat XI dan Tergugat XII sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII dalam jawabannya membantah dalil gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut;

- Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII membantah telah terjadi jual beli atas dasar akte jual beli nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997 karena akta jual beli tersebut tidak benar dan penuh dengan rekayasa karena terdapat perbedaan tandatangan Penggugat yang cukup signifikan yaitu menurut Penggugat tanah objek sengketa adalah seluas 35.780 m2

Halaman 70 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



sedangkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik dari Tergugat II adalah seluas 24.935 m<sup>2</sup>;

- Bahwa pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10025 pada tanggal 30 Agustus 2007 atas nama Tergugat I belum pernah ada pihak yang menguasai dan menggarap tanah objek sengketa, dan saat dilakukan jual beli kepada Tergugat II tanah tersebut telah dinyatakan bersih tanpa gangguan atau gugatan dari pihak lain;
- Bahwa selanjutnya dilakukan proses balik nama berdasarkan Akta Jual Beli No. 988/JLK/IX/20212 tanggal 13 September 2012 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 10025 telah beralih menjadi atas nama Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17617;
- Bahwa Tergugat II telah melakukan jual beli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 17617 kepada pembelinya yang diantara adalah Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII, beserta pemilik lainnya yang tidak dijadikan pihak oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya membantah dalil gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/ Mendalo Darat atas nama Tergugat I telah dilakukan menjadi 5 (lima) sertifikat, dan kemudian telah dipecah pecah menjadi beberapa sertifikat;
- Bahwa Tergugat III meminta untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/ Mendalo Darat atas nama Tergugat I beserta sertifikat-sertifikat hasil pecahannya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab dari kedua belah pihak, maka menurut Majelis Hakim, yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah *"Siapakah yang merupakan pemilik sah atas Objek Sengketa berupa tanah tersebut?"*;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim akan menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yakni: *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* (vide, R.Subekti, R.Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta Cetakan 25, halaman 419);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII maka menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII harus pula membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara *a-quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan 19 (Sembilan belas) bukti surat yaitu Bukti P.1 s/d Bukti P.19 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Thamrin, Saksi Zain, dan Saksi Zainuddin, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi tersebut apakah dapat mendukung dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996, bukti P-3 yaitu Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah Seluas 35.780 (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh) meter yang terletak di Desa Mendali Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota SKT No. 72/SKT/MD/1996 senilai Rp35.780,00 (tiga puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah), bukti P-9 yaitu Sket Gambar Tanah tanggal 16 Desember 1996; dan bukti P-10 yaitu Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997, diperoleh keterangan bahwa Penggugat pada tanggal 5 Mei 1997 melakukan jual beli dihadapan Drs. Riduan Hanafie selaku Camat pada Kecamatan Jambi Luar Kota dengan H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, saat ini terletak di RT 13 Desa Pematang Gajah yang luasnya 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan harga Rp35.780.000,00 (tiga puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan ukuran Panjang 322 (tiga ratus dua puluh dua) meter dan 91 (Sembilan puluh satu) meter, 46 (empat puluh enam) meter, 78 (tujuh puluh delapan) meter, dan 57 (lima puluh tujuh) meter, dan lebar 145 (seratus empat puluh lima) meter dan 116 (seratus enam belas) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan Jidin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

Halaman 72 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Suam;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Usman;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 yaitu bukti Surat Kuasa untuk Menjual tanggal 20 Desember 1996, bukti P-6 Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Tanah tanggal 16 Desember 1996, dan bukti P-7 yaitu Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Desember 1996, diperoleh keterangan bahwa H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah telah bersepakat untuk menjual bidang tanah sebagaimana pada Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996, sehingga memberikan kuasa untuk menjual kepada Syafri bin Toha yang merupakan salah satu dari Ahli Waris Toha bin Kuris yang telah meninggal dunia pada tahun 1951. Keterangan ini juga dikuatkan dengan keterangan saksi Zainudin yang merupakan salah satu ahli waris yang masih hidup dari Toha bin Kuris, yang membenarkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota adalah merupakan tanah warisan dari orangtuanya;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu (i) saksi Thamrin hanya menerangkan pada pokoknya bahwa pada pernah dilakukan mediasi pada tahun 2020 yang diadakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, dan (ii) saksi Zain, menerangkan pada pokoknya hanya mengetahui pernah melakukan pembersihan pada tanah yang terletak di RT.13 Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi pada tahun 2014, namun kedua saksi-saksi tersebut tidak mengetahui mengenai proses peralihan maupun alas hak dari para pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat yaitu Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-12 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Sarmaidi, dan Saksi Senen. Sementara itu, Tergugat III telah pula mengajukan 22 (dua puluh dua) bukti surat yaitu Bukti T.3-1 sampai dengan Bukti T.3-22;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3-17 yaitu Warkah Nomor 2687/2012, diperoleh keterangan bahwa yang menjadi dasar kepemilikan dari Tergugat I adalah didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/ Mendalo Darat (*vide* Bukti P-14/T.3-14/ T.3-22). Berdasarkan warkah tersebut, dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat adalah atas adanya penggabungan 3 (tiga) buah sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik 10025/Mendalo Darat atas nama Syargawi seluas 14.144 m<sup>2</sup> (Tergugat I ),

Halaman 73 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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

Sertifikat Hak Milik 11510/Mendalo Darat atas nama Syargawi (Tergugat I ) seluas 7.164 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik 17542/Mendalo Darat atas nama Syargawi (Tergugat I ) seluas 4.221 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T.3-11, T.3-12, dan T.3-13) sehingga total luas bidang tanah pada Sertifikat Hak Milik 17617/Mendalo Darat adalah menjadi 25.529 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus dua puluh Sembilan meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3-22 yaitu Warkah Nomor 767/2013, diperoleh keterangan bahwa Tergugat I telah mengalihkan Sertifikat Hak Milik 17617/ Mendalo Darat kepada Tergugat II pada tanggal 13 September 2012 berdasarkan Akta Jual Beli dan mengajukan permohonan balik nama pada Tergugat III. Selanjutnya atas dasar permohonan Tergugat II tersebut, dilakukan pemecahan sertifikat terhadap Sertifikat Hak Milik 17617/ Mendalo Darat menjadi 5 (lima) bidang tanah untuk dijadikan kavling untuk perumahan, yaitu (i) Sertifikat Hak Milik Nomor 18080/ Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli (Tergugat II), (ii) Sertifikat Hak Milik Nomor 18081/ Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli (Tergugat II), (iii) Sertifikat Hak Milik Nomor 18082/ Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli (Tergugat II), (iv) Sertifikat Hak Milik Nomor 18083/ Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli (Tergugat II), dan (v) Sertifikat Hak Milik Nomor 18084/ Mendalo Darat atas nama Nurdin Ramli (Tergugat II), sebagaimana bukti T.3-1 sampai dengan T.3-5, yang masing masing dari sertifikat tersebut telah dipecah kembali menjadi kavling perumahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-1 sampai dengan T-9, diperoleh keterangan bahwa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII, seluruhnya membeli tanah kavlingan yang didasarkan atas pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/ Mendalo Darat, hal ini juga dikuatkan keterangan saksi Sarmaidi yang juga merupakan pembeli tanah kavlingan tersebut dan melakukan jual beli berdasarkan bukti T-12;

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan keseluruhan fakta-fakta yang terbukti di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-1, bukti P.2, bukti P.8, bukti P.11, bukti P.12, bukti P.13, bukti P.15, bukti P.16, bukti P.17, bukti P.18, bukti P.19, bukti T-10, bukti T-11, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti untuk membuktikan kepemilikan atas nama Penggugat atau Para Tergugat, karena surat-surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya sebatas bukti pembayaran pajak, surat-surat biasa, surat pernyataan maupun gambar yang

Halaman 74 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dijadikan sebagai sarana untuk menyatakan kepemilikan tanah. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur bahwa, "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*". Pada penjelasan pasal tersebut ditegaskan 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 diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa pada dasarnya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun berperkara di pengadilan (*vide*, Boedi Harsono, "*Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*", Jakarta: Djambatan, 1971, halaman 480). Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain. Dalam hal ini, pengadilanlah yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat tidak benar, maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya (*vide*, Urip Santoso, "*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*", Cet. Ke-4, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, halaman 275);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta yang telah dipertimbangkan diatas, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah objek berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 (bukti P.10) atas sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996 (bukti P-5), sehingga terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji mengenai apakah Jual Beli antara Penggugat dengan H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, yang saat ini terletak di RT 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi yang luasnya 35.780 m2 (tiga puluh

Halaman 75 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur bahwa *"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama."*. Dengan adanya ketentuan ini, maka Hukum Adat diberlakukan dalam perjanjian jual beli tanah karena jual beli tanah termasuk salah satu perbuatan hukum yang diatur dalam hukum adat. Sehingga, setiap perjanjian jual beli dengan obyek tanah harus tunduk pada hukum adat;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Maria S.W. Soemardjono dalam buku *"Kebijakan Pertanahan; Antara Regulasi dan Implementasi"*, Jakarta, Kompas, 2001, halaman 119, menyatakan bahwa syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsur, yaitu tunai, riil dan terang. Yang dimaksud dengan *tunai* adalah penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Harga yang dibayarkan itu tidak harus lunas, serta selisih harganya akan dianggap sebagai utang pembeli kepada penjual yang termasuk di dalam lingkup hutang piutang. Kemudian, sifat *riil* di sini maksudnya adalah kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan nyata, misalnya dengan diterimanya uang oleh penjual, dan dibuatnya perjanjian di hadapan kepala desa, serta sifat *terang* berarti jual beli dilakukan di hadapan kepala desa untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan maupun pendapat sarjana (doktrin) di atas, maka menurut Majelis Hakim, yang harus dipertimbangkan dalam membahas pokok persoalan ini adalah apakah Penggugat dapat membuktikan bahwa jual beli antara Penggugat dan H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota yang luasnya 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) telah memenuhi syarat tunai, riil dan terang?;



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 yaitu Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 dan keterangan saksi Zainuddin serta dikaitkan dengan syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat, terbukti bahwa jual beli antara Penggugat dan H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah terhadap tanah yang terletak di Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota yang luasnya 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) telah memenuhi sifat *terang* oleh karena jual beli tersebut dilakukan dihadapan Drs. Riduan Hanafie selaku Camat pada Kecamatan Jambi Luar Kota yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk memastikan bahwa perbuatan jual beli itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Demikian pula, jual beli tersebut telah memenuhi syarat *tunai*, oleh karena ada penyerahan hak oleh Syafri bin Toha selaku perwakilan dari Penjual sebagaimana bukti P-4 yaitu Surat Kuasa untuk Menjual tanggal 20 Desember 1996 yang didasarkan atas bukti P-7 yaitu Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Desember 1996, dimana penjualan tersebut dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh Penggugat selaku Pembeli sejumlah Rp35.780.000,00 (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah). Demikian pula, sifat *riil* jual beli juga terbukti terpenuhi dimana saksi Zainudin selaku salah satu dari Ahli Waris mengakui benar Syafri bin Toha menandatangani Akta Jual Beli tersebut dan menyatakan diberi uang setelah penandatanganan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim peralihan objek berupa tanah yang terletak di Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, saat ini RT 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi yang luasnya 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) antara jual beli antara Penggugat dan H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah, adalah merupakan jual beli yang telah memenuhi unsur terang, tunai dan riil, sehingga **sah menurut hukum**. Selain daripada hal tersebut, oleh karena Jual Beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik Butir 4 Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dan karenanya beralasan untuk dilindungi;

Halaman 77 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai proses peralihan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah menjadi fakta hukum di depan persidangan bahwa dasar hak atas tanah dari seluruh Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII, adalah sertifikat induk yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/ Mendalo Darat (*vide* Bukti P-14/T.3-14/T.3-22);

Menimbang, bahwa berdasarkan warkah atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 17617 (*vide*, Bukti T.3-22), tersebut diketahui bahwa sertifikat tersebut terbit atas adanya penggabungan 3 (tiga) buah sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik 10025/Mendalo Darat atas nama Syargawi seluas 14.144 m2 (Tergugat I ), Sertifikat Hak Milik 11510/Mendalo Darat atas nama Syargawi (Tergugat I ) seluas 7.164 m2, dan Sertifikat Hak Milik 17542/Mendalo Darat atas nama Syargawi (Tergugat I ) seluas 4.221 m2 (*vide* Bukti T.3-11, T.3-12, dan T.3-13) sehingga total luas bidang tanah pada Sertifikat Hak Milik 17617/Mendalo Darat adalah menjadi 25.529 m2 (dua puluh lima ribu lima ratus dua puluh Sembilan meter persegi), yang kemudian dilakukan pemecahan menjadi kavling-kavling;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dasar pengajuan dari masing-masing sertifikat hak milik tersebut, pada Sertifikat Hak Milik 10025/Mendalo Darat atas nama Syargawi seluas 14.144 m2 berdasarkan warkah Nomor 4557 (*vide*, Bukti T.3-15) diketahui bahwa sertifikat tersebut merupakan peralihan dari H. M. Ali Thoha. Berdasarkan warkah sebagaimana Bukti T.3-22, sebelum dimohonkan untuk dilakukan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (Tergugat III) oleh H. M. Ali Thoha, alas hak dan dasar pengukuran pengukuran tersebut adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 26 Februari 2001, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mendalo Darat bahwa objek tanah yang terletak di RT 09 Pematang Gajah Mendalo Darat Kecamatan Jambi Luar Kota dikuasai oleh H.M. Ali Thoha dengan batas yaitu:

- Sebelah Utara dengan tanah Jidin bin Sahid;
- Sebelah Timur dengan tanah Zainuddin;
- Sebelah Selatan dengan tanah Suam;
- Sebelah Barat dengan tanah Usman;

Halaman 78 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





Menimbang, bahwa setelah dilakukan perbandingan terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 26 Februari 2001 atas nama H.M. Ali Thoha ( Bukti T.3-15) dan bukti surat Penggugat yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996 (bukti P-5) tersebut, dengan memperhatikan **batas-batas arah mata angin pada tanah yang bersebelahan, ternyata menunjuk pada objek tanah sengketa yang sama.** Berdasarkan keterangan saksi Zainudin, yang merupakan salah satu dari ahli waris Toha bin Kuris yang meninggal pada tahun 1951, tanah tersebut merupakan tanah warisan orang tuanya yaitu Toha bin Kuris, dan pada persidangan saksi Zainudin menjelaskan bahwa H. M. Ali Thoha adalah merupakan kakak kandung saksi Zainudin yang merupakan salah satu dari ahli waris Toha bin Kuris, sebagaimana dituangkan dalam Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Desember 1996 (*vide*, Bukti P7). Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 26 Februari 2001 (T.3-15) **dibuat setelah adanya** Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996 (bukti P-5) dan juga Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 (bukti P.10) tersebut. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 26 Februari 2001 (T.3-15) juga dibuat dengan tanpa mencantumkan fakta bahwa objek sengketa tersebut merupakan tanah warisan Toha bin Kuris yang telah dialihkan melalui jual beli kepada Penggugat. Namun demikian, H.M. Ali Thoha tetap mendaftarkan tanah seluas 14.150 m2 (empat belas ribu seratus lima puluh meter persegi) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 10025, yang selanjutnya dialihkan kepada Tergugat I , berdasarkan Akta Jual beli Nomor 1098/JLK/IX/2007 tanggal 17 September 2007 dari H.M. Ali Thoha kepada Tergugat I . Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, peralihan sertifikat tersebut kepada Tergugat I adalah perbuatan yang melanggar hak, sehingga **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 26 Februari 2001 tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;**

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi yuridis Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 26 Februari 2001 yang telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka **Sertifikat Hak Milik 10025/Mendalo Darat seluas 14.144 m2 (Bukti T.3-11)** yang didasarkan atas Sporadik dimaksud beserta dengan peralihannya kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual beli Nomor 1098/JLK/IX/2007 tanggal 17



September 2007 dari H.M. Ali Thoha kepada Tergugat I, **harus pula dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;**

Menimbang, bahwa selain itu, terhadap Sertifikat Hak Milik 11510/Mendalo Darat seluas 7.164 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik 17542/Mendalo Darat seluas 4.221 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T.3-11, T.3-12, dan T.3-13), yang menjadi satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik 10025/Mendalo Darat seluas 14.144 m<sup>2</sup> (Bukti T.3-11) yang telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Majelis Hakim juga mencermati bahwa Sertifikat Hak Milik 11510/Mendalo Darat dan Sertifikat Hak Milik 17542/Mendalo Darat yang tercatat atas nama Tergugat I merupakan satu kesatuan dengan objek tanah seluas 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996 (bukti P-5) dan juga Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 (bukti P.10) tersebut, sehingga kedua sertifikat tersebut, terbukti juga diterbitkan dengan dasar setelah adanya jual beli antara Penggugat dan H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah. Selain itu, berdasarkan keterangan saksi Zainudin, diketahui bahwa Tergugat I adalah merupakan menantu dari H.M. Ali Thoha dan bukan merupakan ahli waris maupun ahli waris pengganti. Namun demikian, obyek pada Sertifikat Hak Milik 11510/Mendalo Darat seluas 7.164 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik 17542/Mendalo Darat seluas 4.221 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T.3-11, T.3-12, dan T.3-13) terbukti berada diatas tanah objek tanah sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996 (bukti P-5) dan juga Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 (bukti P.10). Dengan demikian, perbuatan Tergugat I yang telah melakukan permohonan penerbitan **Sertifikat Hak Milik 11510/Mendalo Darat seluas 7.164 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik 17542/Mendalo Darat seluas 4.221 m<sup>2</sup>**, juga adalah perbuatan yang melanggar hak, dan oleh karena itu **kedua sertifikat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum pula;**

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik 10025/Mendalo Darat seluas 14.144 m<sup>2</sup> (Bukti T.3-11), Sertifikat Hak Milik 11510/Mendalo Darat seluas 7.164 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik 17542/Mendalo Darat seluas 4.221 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T.3-11, T.3-12, dan T.3-13) telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka dasar kepemilikan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat (Bukti T.3-14) atas nama Tergugat I yang kemudian telah dijual belikan

Halaman 80 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



kepada Tergugat II, haruslah pula dinyatakan **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut, maka terhadap sangkalan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII mengenai adanya perbedaan antara Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat seluas 24.935 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) sedangkan menurut Penggugat adalah seluas 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat tersebut didasarkan tanpa adanya pertimbangan mengenai adanya Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996 (bukti P-5) dan juga Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 (bukti P.10) tersebut dan penerbitan sertifikat tersebut juga dibuat setelah adanya jual beli antara Penggugat dan H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah, maka menurut Majelis Hakim, **Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat seluas 24.935 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) adalah merupakan bagian dari tanah seluas 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996 (bukti P-5). Hal ini juga dikuatkan dengan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan bahwa tanah objek sengketa berada pada satu tanah hamparan yang sama, namun memang terdapat perbedaan luas, dikarenakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat seluas 24.935 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) mengambil sebagian luas dari tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 72/SKT/MD/1996 tanggal 18 Desember 1996 (bukti P-5) seluas 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-1 sampai dengan T-9 yang dihubungkan dengan pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim, terdapat fakta bahwa memang pada tanah objek sengketa terdapat pembeli-pembeli lain yang menduduki tanah objek sengketa selain daripada Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII, sebagaimana diterangkan oleh saksi Sarmaidi, namun terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 279 Rv telah ditentukan bahwa "*Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat*

Halaman 81 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



*menuntut untuk menggabungkan diri* atau campur tangan". Permohonan penggabungan diri pihak lain dalam pemeriksaan acara perdata, baik atas inisiatif sendiri atau ditarik paksa pihak yang sebagai berperkara disebut sebagai intervensi. Intervensi di dalam hukum acara perdata terdapat 3 (tiga) macam yaitu *vrijwaring*, *voeging*, dan *tussenkomts*. Selanjutnya, mengenai pemeriksaan perkara ini, baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII tidak ada yang menarik pihak ketiga untuk dilibatkan dalam perkara ini. Selain itu, tidak ada pihak yang mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk menjadi pihak ketiga maupun berdiri sendiri untuk membela kepentingannya sehubungan dengan perkara ini, padahal sebagaimana bukti T-11 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Snt, tanah objek sengketa telah diperiksa dan telah dinyatakan kurang pihak karena tidak menyertakan pembeli yang telah membeli tanah kavlingan pada tanah objek sengketa, dan pada perkara *a quo* Penggugat telah menarik Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII sebagai pihak pembeli dari Tergugat II selaku penjual. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, dengan ditariknya para pembeli tersebut maka telah mewakili adanya pembeli, sehingga sepatutnya apabila para pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan intervensi, namun ternyata pada perkara *a-quo* tidak terdapat pihak yang mengajukan intervensi;

Menimbang, bahwa namun demikian, Majelis Hakim juga perlu untuk mempertimbangkan hak-hak dari Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII yang telah melakukan jual-beli berdasarkan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat seluas 24.935 m2 (dua puluh empat ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi), dimana berdasarkan bukti T-1 sampai dengan T-9 diketahui bahwa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII membeli tanah tersebut dari Tergugat II dengan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Menurut Majelis Hakim, walaupun Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII merupakan pembeli yang beritikad baik, namun hal ini tidak dapat menghilangkan fakta hukum bahwa sertifikat yang dijadikan dasar untuk jual beli, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat yang dijual belikan oleh Tergugat I adalah didasarkan atas alas hak yang tidak berdasar, sehingga sebagai pembeli beritikad baik, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII,

Halaman 82 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII berhak menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I atas adanya kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya bahwa Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 antara Penggugat sebagai Pembeli dengan H. Hatum, Rokibah, M. Ali, Zainudin, Sapri, dan Saknuyah, atas tanah obyek sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum sehingga terbukti bahwa Penggugat merupakan pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa. Sebaliknya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XII tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a-quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-1 (kesatu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat seluruhnya dikabulkan, oleh karena *petitum* ini berkaitan dengan *petitum-petitum* selanjutnya, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-2 (kedua) dan ke-3 (ketiga) yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Jual Beli tanah seluas 35.780 m<sup>2</sup> antara Penggugat dengan ahli waris Toha Bin Kuris yaitu H. Hatum, Rokibah., M. Ali, Zainudin, Sapri, Saknuyah dengan Akta jual beli PPAT Nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997, dan menyatakan sah menurut hukum bukti surat surat hak atas tanah Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas, petitum ke-2 (kedua) dan ke-3 (ketiga) gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-4 (keempat) yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah objek perkara seluas 24.925 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 35.780 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mendalo Darat Kecamatan Jambi Luar Kota yang sekarang terletak di RT 13 Desa Pematang Gajah Kecamatan Jambi Luar Kota, akan dipertimbangkan sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat telah dinyatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pemilik sah dari tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997, namun agar putusan ini dapat dilaksanakan dengan baik sehingga berdasarkan petitum gugatan Penggugat yang meminta putusan yang seadil-adilnya, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk mengubah redaksional dari petitum ke-4 (keempat) dengan menambahkan ukuran dan batas-batas yang sebagaimana tercantum pada Akta Jual Beli Nomor:44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 yang terletak di RT 13 Desa Pematang Gajah yang luasnya 35.780 m2 (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan harga Rp35.780.000,00 (tiga puluh lima tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan ukuran Panjang 322 (tiga ratus dua puluh dua) meter dan 91 (Sembilan puluh satu) meter, 46 (empat puluh enam) meter, 78 (tujuh puluh delapan) meter, dan 57 (lima puluh tujuh) meter, dan lebar 145 (seratus empat puluh lima) meter dan 116 (seratus enam belas) meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan Jidin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Suam;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Usman;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka *petitum* ke-4 (keempat) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-5 (kelima) yang pada pokoknya adalah perbuatan Para Tergugat terhadap objek perkara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :*"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia, adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;

Halaman 84 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/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)



4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (*vide*, Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, Varia Peradilan Nomor 16 Tahun II (Januari 1987) halaman 176, sebagaimana dikutip dalam buku Rosa Agustina, “*Perbuatan Melawan Hukum*”, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, halaman 52);

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum ;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I yang telah melakukan sertifikasi tanah objek sengketa melalui Tergugat III, kemudian melakukan jual beli kepada Tergugat II, dan selanjutnya Tergugat II memecah sertifikat hak milik tersebut menjadi kavling kavling sehingga dilakukan jual beli kepada Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII jelas merupakan perbuatan melawan hukum dalam bentuk melanggar hak subyektif Penggugat karena Penggugat terbukti merupakan pemilik atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum* ke-5 (kelima) adalah beralasan dan patut dikabulkan;



Menimbang, bahwa *petitum* ke-6 (keenam) dan ke-7 (ketujuh) pada pokoknya adalah memohon untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, yang selanjutnya Tergugat II memecah sertifikat hak milik tersebut menjadi kavling kavling sehingga dilakukan jual beli kepada Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, baik materil dan imateril;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi, yaitu sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: *"Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak"*;
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 September 1983 menyatakan: *"Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa selama persidangan, Penggugat ternyata terbukti tidak memberikan rincian serta bukti-bukti mengenai ganti rugi tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum* *petitum* ke-6 (keenam) dan ke-7 (ketujuh) gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-8 (kedelapan) yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17617 atas penggabungan bidang M.10025,11519,17542 beserta semua turunannya/pecahannya yang telah terbit tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, menurut Majelis Hakim sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, *petitum* tersebut patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Penggugat adalah pemilik sah atas sebagian tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-9 (kesembilan) yang pada pokoknya adalah memohon untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk menyerahkan objek sengketa baik keseluruhan maupun dalam bentuk kavlingan berupa pecahan sertifikat dari Sertifikat Hak Milik Nomor 17617/Mendalo Darat dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa suatu hak lain yang melekat tanpa syarat, menurut Majelis Hakim, oleh karena *petitum* ke-5 (kelima) telah dikabulkan, maka *petitum* ke-9 (kesembilan) adalah beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Halaman 86 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



Menimbang, bahwa *petitum* ke-10 (kesepuluh) yang pada pokoknya memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan semua sertifikat turunan/pecahan yang telah terbit yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 17617, Majelis Hakim berpedoman pada Butir 2 huruf a Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyatakan: "*Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah Tindakan administrative yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)*". Berdasarkan hal tersebut, maka *petitum* ke-10 (kesepuluh) tersebut tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-11 (kesembelas) pada pokoknya adalah "*Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan atas objek perkara a quo*", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama persidangan perkara *a-quo* berlangsung, Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan terhadap obyek sengketa, serta syarat-syarat untuk dapat dikabulkannya suatu permohonan sita jaminan oleh Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 722 RV tidak terpenuhi secara objektif dan realistis, maka terhadap *petitum* ke-11 (kesembelas) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-12 (kedua belas) yang pada pokoknya meminta Para Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini, menurut Majelis Hakim, tanpa dimintakan oleh Penggugat, Para Pihak harus patuh pada putusan yang dijatuhkan, sehingga *petitum* ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-13 (ketiga belas) tentang permohonan putusan serta merta, menurut Majelis Hakim bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang sangat eksepsional sebagaimana dimaksud Pasal 191 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat tersebut tidak disertai alasan-alasan yang mendesak dan eksepsional sebagaimana dimaksud

Halaman 87 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



dalam ketentuan-ketentuan di atas, maka Majelis Hakim menilai tidak ada urgensinya untuk mengabulkan permohonan tersebut. Dengan demikian, petitum tentang permohonan untuk dijatuhkannya putusan serta merta tersebut adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-14 (keempat belas) pada pokoknya adalah menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai melaksanakan putusan ini

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-14 (keempat belas) tentang uang paksa (*dwangsom*) tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg. Ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 huruf a *Reglement op de Rechtsvordering* (RV), yang menyatakan bahwa sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah uang paksa (*dwangsom*), yaitu sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172 K/Pdt/2005 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)";
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa **dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil**;

4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a RV dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, oleh karena putusan nantinya dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, *petitum* ke-14 (keempat belas) tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua *petitum* gugatan Penggugat dikabulkan, maka terhadap *petitum* gugatan ke-1 (kesatu), gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XII dalam Konvensi selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi adalah menyatakan tanah obyek sengketa dalam gugatan konvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi dan karenanya, perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyatakan Akta Jual Beli Nomor 44/JLK/1997 tanggal 5 Mei 1997 adalah tidak sah dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persoalan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan rekonvensi tersebut memenuhi persyaratan untuk diperiksa dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di antara mereka. Pada dasarnya, gugatan rekonvensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan rekonvensi ada

Halaman 89 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



penggecualiannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 RBg serta ditambahkan dalam Pasal 244 ayat (3) RV, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bila Penggugat dalam konvensi bertindak karena suatu kualitas tertentu, sedang tuntutan Rekonvensi akan mengenai diri Penggugat pribadi atau sebaliknya. Misalnya bila Penggugat bertindak sebagai pihak formil (*wal*), maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh ditujukan kepada Penggugat secara pribadi; bila Penggugat bertindak sebagai pemberes (*vereffenaar*) suatu perseroan, maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh mengenai Penggugat secara pribadi;
2. Bila Pengadilan Negeri yang memeriksa gugat konvensi tidak berwenang memeriksa gugat Rekonvensi;
3. Dalam perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan putusan;
4. Dalam hal tuntutan tentang penguasaan (*bezitsactie*), sedang tuntutan Rekonvensi mengenai tuntutan tentang *eigendom*;

(*vide*, Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, halaman 117-119)

Menimbang, setelah memperhatikan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan rekonvensi tersebut tidak melanggar larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 RBg serta Pasal 244 ayat (3) RV tersebut dan oleh karenanya, gugatan rekonvensi tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya, setelah mencermati pokok gugatan rekonvensi, gugatan tersebut pada pokoknya menyatakan objek sengketa dalam gugatan konvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi dan karenanya, perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sementara itu, sebagaimana telah dipertimbangkan pada perkara konvensi, dalam mempertimbangkan gugatan konvensi, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terbukti merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa. Oleh karena itu, secara *mutatis mutandis*, segala pertimbangan dalam perkara konvensi, berlaku juga untuk pertimbangan dalam perkara rekonvensi ini dan sudah sepatutnya gugatan rekonvensi yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/ Penggugat Rekonvensi II, Tergugat III, Tergugat Konvensi

Halaman 90 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV/Penggugat Rekonvensi IV, Tergugat Konvensi V/Penggugat Rekonvensi V, Tergugat Konvensi VI/Penggugat Rekonvensi VI, Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi VII, Tergugat Konvensi VIII/Penggugat Rekonvensi VIII, Tergugat Konvensi IX/Penggugat Rekonvensi IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat Konvensi XII/Penggugat Rekonvensi XII adalah pihak yang kalah, sehingga kepadanya secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya sebagaimana dicantumkan dalam amar putusan ini;

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), Reglemen Acara Perdata atau RV (*Reglement op de Rechtvordering*, Stb. 1847-52 jo. 1849-63), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat XII untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum atas jual beli tanah seluas 35.780 m2 antara Penggugat dengan ahli waris Toha Bin Kuris yaitu H. Hatum, alm. Rokibah. alm. M. Ali, Zainudin, alm. Sapri, alm. Saknuyah dengan Akta jual beli PPAT Nomor : 44/JIK/1997 tertanggal 5 Mei 1997;
3. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat hak atas tanah Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik tanah objek perkara yang terletak, dahulu di Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, sekarang karena terjadi pemekaran wilayah, terletak di RT 13 Desa Pematang Gajah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, seluas 35.780 m2 (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan

Halaman 91 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



puluh meter persegi), dengan ukuran Panjang: 322 (tiga ratus dua puluh dua) meter dan 91 (sembilan puluh satu) meter, 46 (empat puluh enam) meter, 78 (tujuh puluh delapan) meter, dan 57 (lima puluh tujuh) meter, serta Lebar: 145 (seratus empat puluh lima) meter dan 116 (seratus enam belas) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan Jidin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Suam;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Usman;

5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;

6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 17617 atas penggabungan bidang M.10025, 11510, 17542 beserta semua turunannya/pecahannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II, untuk menyerahkan objek perkara, dalam keadaan baik dan kosong tanpa suatu hak lain yang melekat serta tanpa syarat yang menyertai kepada Penggugat;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSİ**

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSİ**

- Menghukum Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat III, Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi IV, Tergugat Konvensi V/Penggugat Rekonvensi V, Tergugat Konvensi VI/Penggugat Rekonvensi VI, Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi VII, Tergugat Konvensi VIII/Penggugat Rekonvensi VIII, Tergugat Konvensi IX/Penggugat Rekonvensi IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat Konvensi XII/Penggugat Rekonvensi XII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini

Halaman 92 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan sejumlah Rp5.555.000,00 (lima juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Jum'at, tanggal 18 Agustus 2023 oleh kami, Fitria Septriana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Gabriel Lase, S.H. dan Mohammad Harzian Rahmatsyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt tanggal 26 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Endang Sri Wahyuni Nawas, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga ke domisili elektronik para pihak, serta tanpa dihadiri oleh Tergugat X dan Tergugat XI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gabriel Lase, S.H.

Fitria Septriana, S.H.

Mohammad Harzian Rahmatsyah, S.H.

Panitera Pengganti,

Endang Sri Wahyuni Nawas, S.H.

## Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Biaya ATK : Rp 75.000,00
- Biaya Panggilan : Rp 3.800.000,00
- PNPB Panggilan : Rp 120.000,00

Halaman 93 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Snt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.500.000,00	
- Biaya PNBP PS	: Rp 10.000,00	
- Materai	: Rp 10.000,00	
- Redaksi	: Rp 10.000,00	
Jumlah	: Rp5.555.000,00	(lima juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah)

#### 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)