

## PUTUSAN

Nomor 120/Pdt.G/2021/PN Jmb

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA


Pengadilan Negeri Jambi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Hermanto**, Umur : 81 Tahun (25 Januari 1940), Pekerjaan : Pensiunan PNS, Agama : Islam, beralamat di : Jalan Marsda Surya Darma Rt. 39 Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Kota Baru Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Gusfa Wendri, S.H., 2. A. Ihsan Hasibuan, SH., 3. Jarkasman, SH., dan Irza Wenti, S.H.,M.H., masing-masing Advokat/Pengacara pada Lembaga Bantuan Hukum Pintu Cahaya Keadilan yang beralamat di Jl. Prof. Dr. M. Yamin No. 77 RT. 18 Rw. 03 Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 12 Agustus 2021 dibawah register Nomor 449/SK/Pdt/2021PN.Jmb untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. **Walikota Jambi**, berkedudukan di Jln. Jendral Basuki Rachmat No. 01, Kelurahan Pall Lima Kecamatan Kota Baru Kota Jambi., dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syahlan Samosir, S.H., M.H., dan Helmi, S.H., masing-masing Pengacara/Advokat kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Jl. Jend. Basuki Rahmat No. 01, Kota Baru, Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. Hkm.15/1355/HKU/2021 bertanggal 27 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor 489/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 1 September 2021,

kemudian memberikan kuasa substitusi kepada Fajar Rudi Manurung, S.H.,M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Jambi, yang berkantor di Jalan A. Yani No. 15 Telanaipura Kota Jambi, yang kemudian disubstitusikan kepada M. Gempa Awalhon Putra, S.H.,M.H., Susy Indriani, S.H.,M.H., Triwanto, S.H., Winda Muharrani, S.H.,M.H., Tety Kurnia Ningsih, S.H.,M.H., Lidya Rotua Simanjuntak, S.H.,M.H., dan Dwi Yulistia, S.H., berdasarkan Surak Kuasa Khusus Substitusi Nomor SK-38/L.5.10/Gp/09/2021 tertanggal 07 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor 508/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 7 September 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;



2. **Bupati Batanghari**, berkedudukan di Jln. Jendral Sudirman No. 01 Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maryati, S.H., Fitter Zen, S.H., Hastuti Sri Rezeki, S.H., A.M. Safri, S.H.,M.H., Kamelia, S.H., Emilly Farahdiba, S.H., dan Kevin Yoga Ardyantoro, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Nomor 56/HK/2021 tertanggal 22 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor 554/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 29 September 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Jambi**, berkedudukan di Jl. H. Zainir Haviz Kota Baru Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syahlan Samosir, S.H., M.H., Helmi, S.H., dan Rahman, S.Sy.,M.H., masing-masing Pengacara/Advokat Kewarganegaraan Indonesia yang berkantor di Jl. H. Zainir Haviz Kota Baru Kota Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. HKM.15/880/DPRD/2021 tanggal 7 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor

513/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 9 September 2021,  
untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Dinas Pendidikan Kota Jambi**, berkedudukan di Jln. H. Zainir Havis No. 04 Kelurahan Pall Lima Kecamatan Kota Baru Kota Jambi., dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syahlan Samosir, S.H., M.H., dan Helmi, S.H., masing-masing Pengacara/Advokat Kewarganegaraan Indonesia yang berkantor di Jl. Jend. Basuki Rahmat No. 01, Kota Baru, Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa No. PK.00/1858/PK/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor 491/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 1 September 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;



5. **Kepala Sekolah Dasar Dua Ratus Dua Belas**, berkedudukan di Jln. Sunan Gunung Jati RT. 02 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi., dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syahlan Samosir, S.H., M.H., dan Helmi, S.H., masing-masing Pengacara/Advokat Kewarganegaraan Indonesia yang berkantor di Jl. Jend. Basuki Rahmat No. 01, Kota Baru, Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa No. 422/48/212/IV/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor 501/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 2 September 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Kantor Pertanahan Kota Jambi**, berkedudukan di Jalan Kol. Pol. M. Thaher No. 17 Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Liza Desrieny, S.H., Dwena Pebri Yantri, S.H., Muhammad Andri Primadhani, S.H., Rizki Gustian Utama, S.E., dan Tri Purwanto, S.H., masing-masing mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi yang berkantor di Jalan Kol. Pol. M. Thaher No. 17 Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa No. 821/SKU-15.71/VIII/2021 tanggal 24 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi

dibawah Register Nomor 475/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 25 Agustus 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arif Fardian, S.H., Imron Rosadi, A.Md., Cindy Puspita Sari, S.T., dan Adeka Andari Pernia, S.H., masing-masing mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari yang berkantor di J Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Rengas Condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2100/15.04-600-MP.01/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dibawah Register Nomor 524/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 15 September 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 12 Agustus 2021 dalam Register Nomor 120/Pdt.G/2021/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1535/1986 An. **HERMANTO** dan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 Nomor 2276/ 1986 seluas 5.072 M<sup>2</sup> yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dahulu Desa Kenali Asam Bawah, Kecamatan Jambi Luar Kota Kab. Batanghari dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati

Sebelah selatan : berbatas dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3

Sebelah timur : berbatas dengan tanah ahli waris Ngaiman Atmaja

- Sebelah barat : berbatas dengan tanah milik Bujang atau Jl. Irmija
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1535/1986 adalah pecahan (pemisahan) dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 302 An. **HERMANTO**(Penggugat)
  3. Bahwa pada tahun 1978, dengan alasan menjelang didapat tanah yang definitif, kepala Kampung (Kepala Desa) Kenali Asam datang menemui Penggugat, untuk meminjam sebahagian dari tanah Penggugat tersebut diatas untuk didirikan pembangunan Sekolah Dasar Inpres (SD Inpres). oleh karena hanya untuk sementara Penggugat menyetujuinya dan oleh Tergugat II, didirikanlah SD Inpres diatas tanah Penggugat tersebut;
  4. Bahwa dengan adanya pemekaran wilayah Kota Jambi, berdasarkan Undang-Undang Nomor : 6 tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, Desa Kenali Asam yang sebelumnya masuk wilayah Kabupaten Batanghari menjadi masuk wilayah Kotamadya Jambi (sekarang Kota Jambi), termasuk juga Sekolah Dasar Inpres tersebut.
  5. Bahwa dengan adanya Pemekaran Wilayah Kotamadya Jambi tersebut, Tergugat II menyerahkan pengelolaannya Sekolah Dasar Inpres tersebut kepada Tergugat I termasuk juga menyerahkan tanah milik Penggugat yang dipinjam tempat berdirinya Sekolah Dasar tersebut seluas  $\pm 3.576 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah utara : berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati
    - Sebelah selatan : berbatas dengan tanah milik Hermanto
    - Sebelah timur : berbatas dengan tanah milik Hermanto
    - Sebelah barat : berbatas dengan Tanah milik Bujang (objek perkara);
  6. Bahwa Penyerahan tanah milik Penggugat yang dipinjam untuk tempat berdirinya Sekolah Dasar Inpres tersebut yang kemudian oleh Tergugat I dirobah terakhir menjadi Sekolah Dasar (SD) 212/IV Kota Jambi dari Tergugat II kepada Tergugat I tidak ada pemberitahuan sebelumnya kepada Penggugat selaku pemilik tanah baik dari Tergugat I maupun Tergugat II, dan dilakukan tanpa persetujuan dan/atau izin dari Penggugat selaku Pemilik Tanah;
  7. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat tersebut diatas, awalnya hanya dipinjam untuk sementara menjelang didapat lokasi yang definitif, Penggugat bermaksud untuk meminta kembali dan memanfaatkan tanah

- tersebut kepada Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, selaku Pihak terakhir yang menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat tersebut.
8. Bahwa oleh karena ada Pemintaan Penggugat tersebut diatas dan Penggugat Keberatan tanah Penggugat dipakai seterusnya, pada tanggal 16 September 2019 Penggugat pernah diundang oleh Tergugat I, yang juga dihadiri oleh BPKAD Kota Jambi dan BPN Kota Jambi ( Bapak Firdaus, SH) di ruang rapat Bagian hukum dan Per-UU Sekda Kota Jambi untuk menghadiri rapat dengan agenda penjelasan status kepemilikan tanah SD 212/IV Kota Jambi dan Cek Lokasi langsung bangunan sekolah dasar tersebut;
  9. Bahwa dari rapat tersebut diatas, disepakati untuk mengadakan cek langsung lokasi dan bangunan Sekolah Dasar tersebut dengan melibatkan Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat VI) dan BPKAD Kota Jambi, dan dari hasil cek dilapangan diperoleh fakta bahwa lokasi Bangunan SD 212/IV Kota Jambi tersebut, berada diatas sebahagian tanah milik Penggugat yaitu seluas  $\pm 3.576 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus tujuh puluh enam);
  10. Bahwa setelah mengadakan cek lokasi, Penggugat telah beberapa kali menanyakan tindaklanjut dari cek lokasi tersebut, baik kepada Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak ada tanggapan dan bahkan terkesan sengaja membiarkan, bahkan Tergugat I menyatakan bahwa tanah tempat berdirinya Sekolah Dasar tersebut adalah milik Tergugat I.
  11. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Penggugat masih terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari, Penggugat pernah mencoba mengajukan permohonan mutasi ke Kantor Pertanahan Kota Jambi, akan tetapi oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi Permohonan Mutasi dari Penggugat ditolak dengan alasan diselesaikan terlebih dahulu dengan Tergugat I, karena diatas tanah tersebut ada bangunan Sekolah Dasar;
  12. Bahwa oleh karena Penggugat mempertanyakan terus mengenai tanah Penggugat yang dikuasai dan diambil oleh Tergugat I, Tergugat I dengan sengaja dan dengan iktikad tidak baik telah membuat pengumuman di media online bahwa tanah tempat berdirinya SD 212/IV Kota Jambi telah dihibahkan oleh pemiliknya, sedangkan Penggugat selaku pemilik tanah tersebut tidak dan belum pernah menghibahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I;
  13. Bahwa Tergugat III selaku Legislatif Kota Jambi sepertinya membenarkan dan tidak menanggapi pengumuman atau pernyataan Tergugat I di media

online yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa telah dihibahkan, sementara Tergugat III mengetahui pasti bahwa tanah tempat berdirinya Sekolah Dasar (SD) tersebut tidak/belum termasuk asset daerah atau asset Pemerintah Kota Jambi;

14. Bahwa perbuatan/tindakan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa ada persetujuan dan izin dari Penggugat selaku pemilik tanah serta tindakan/perbuatan Tergugat I menguasai dan mengaku sebagai haknya atas tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa akibat dari perbuatan/tindakan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa ada iziin ataupun persetujuan dari Penggugat selaku Pemilik tanah serta tindakan/perbuatan Tergugat I menguasai dan mengaku sebagai haknya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat antara lain :
  - a. Kerugian Materil :
    - Hilangnya hak Penggugat atas tanah milik Penggugat yang kalau dihitung sebesar  $\pm 3.576 \text{ M}^2 \times \text{Rp.}500.000,-/\text{M}^2 = \text{Rp.} 1.788.000.000,-$ (satu milyar tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah).
    - Hilangnya hak Penggugat untuk menguasai dan memanfaatkan tanah Penggugat yang jika disewakan sejak 1986 s/d sekarang ( 34 tahun) X Rp. 15.000.000,-/tahun = sebesar : Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah).
  - b. Kerugian Moril :

yaitu timbul keresahan dalam keluarga Penggugat dan timbul adanya anggapan dimasyarakat bahwa Penggugat yang ingin mengambil tanah dari Tergugat I yang kalau dihitung dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
16. Bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII selaku lembaga atau Badan Pemerintah yang melaksanakan tugas dibidang Pertanahan termasuk yang mengurus Adminitrasi Pertanahan (tanah) seharusnya memberi tahu dan menjelaskan kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II, bahwa atas tanah tempat berdirinya SD Inpres (SD 212/IV Kota Jambi) tersebut ada hak Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertifikan Hak Milik Nomor :1535/1986 An. **HERMANTO** (Penggugat) bukan malah membuat kabur dan tidak jelas kepemilikan Penggugat.

17. Bahwa melihat adanya upaya dari Tergugat I untuk menguasai dan mengambil tanah milik Penggugat secara melawan hukum, terbukti dengan adanya pengumuman yang dibuat oleh Tergugat I, dan adanya upaya Tergugat I menimbulkan hak atas tanah milik Penggugat tersebut, serta guna memberi kepastian hukum untuk pelaksanaan putusan perkara ini nantinya, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan atas objek perkara.
18. Bahwa guna menjamin terlaksananya putusan perkara ini, dan guna memberi kepastian hukum bagi Penggugat, maka menurut hukum juga jika Para Tergugat dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan perkara ini terhitung semenjak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht);
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh fakta hukum yang kuat dan bukti otentik, maka menurut hukum pula jika putusan perkara ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (Uitvoerbaarbijvoorad).

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang dikemukakan diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memanggil para pihak dan menentukan hari sidang untuk itu dan memberi putusan dengan amar sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah dengan SHM No. 1535 tahun 1986 surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/ 1986 seluas 5.072M<sup>2</sup> yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan batas- batas, yaitu:
  - Sebelah utara : berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati
  - Sebelah selatan : berbatas dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3.
  - Sebelah timur : berbatas dengan ahli waris Ngaiman Atmaja.
  - Sebelah barat berbatas dengan Jl. Irmija.

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan Tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa ada pemberitahuan atau izin dan persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);



4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai dan mengakui sebagai yang berhak atas sebahagian tanah milik Penggugat seluas  $\pm 3.576 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus tujuh puluh enam dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah utara : berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati  
Sebelah selatan : berbatas dengan tanah milik Hermanto  
Sebelah timur : berbatas dengan tanah milik Hermanto  
Sebelah barat : berbatas dengan Tanah milik Bujang atau Jl. Irmija  
adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong atau membayar harga tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat sebesar  $\text{Rp.} 3.576 \text{ M}^2 \times \text{Rp.} 500.000,-/\text{M}^2 = \text{Rp.} 1.788.000.000,-$  (satu milyar tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah).
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar :
  - a. Kerugian Materil sebesar  $\text{Rp.} 510.000.000,-$  (lima ratus sepuluh juta rupiah) dan
  - b. Kerugian Moril sebesar  $\text{Rp.} 1.000.000.000,-$  (satu milyar rupiah).secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar  $\text{Rp.} 100.000,-$  (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini, terhitung semenjak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht).
8. Menghukum Tergugat III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
9. Memerintahkan kepada Tergugat VI dan VII untuk melaksanakan administrasi pertanahan (memutasi) Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986, surat ukur / Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276 An. Hermanto dari Wilayah Batanghari menjadi Kota Jambi.
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan.
11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi,
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini:

Atau

!

12

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum(ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alex Tahi Mangatur Hamonangan Pasaribu, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jambi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII 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 terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat , kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana Menteri Pendidikan dan Kebudayaan dan Gubernur Jambi sebagai pelaksana dari Intruksi Presiden tidak dijadikan pihak dalam perkara A quo dimana Pembangunan Sekolah Dasar 212 didirikan berdasarkan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 TENTANG PROGRAM BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH DASAR 1977/1978, sehingga

akibat hukum yang ditimbulkan mengakibatkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Bahwa bila dilihat dalil gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) berkenaan letak dan batas-batas objek sengketa dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara 67/Pdt.G/2020/PN.Jmbi ternyata batas-batas tanah yang di tunjukan Penggugat tidak sesuai dengan Peta Gambar tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No 1535 tahun 1986 milik Penggugat, hal mana sesuai hasil plotting yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Jambi yang menerangkan bahwa titik koordinat dan arah tanah Penggugat tidak sesuai dengan yang terdapat didalam surat ukur gambar tanah milik Penggugat dan juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat, maka sangat jelas kalau secara hukum gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel* ). Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat telah Daluarsa dimana Sekolah Dasar Negeri 212 dibangun sejak Tahun 1978 dan tidak benar kalau sekolah tersebut dibangun dengan meminjam tanah kepada Penggugat sedangkan gugatan a quo didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 12 Agustus 2021 dan juga Penggugat tidak dapat membuktikan penguasaan terus menerus atas bidang tanah tersebut dimana sejak Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini tidak ada pihak atau orang lain yang mengaku memiliki tanah objek sengketa, jika dihitung dari Tahun 1978 sampai dengan Tahun 2021 adalah 43 Tahun lamanya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara hak atas tanah sengketa hapus selama 30 Tahun sehingga Hak Penggugat untuk mengajukan gugatan hak atas tanahnya adalah telah hilang atau Daluarsa, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara a quo.

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Poin 1 dan 2 tidak berdasar hukum sama sekali, karena letak tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 yaitu terletak di Kelurahan Kenali Asam bukan di Kelurahan Kenali Asam Bawah hal mana sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 TENTANG PERUBAHAN BATAS WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II JAMBI DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BATANGHARI dimana didalam lampiran Peraturan tersebut menyatakan kalau Wilayah Kabupaten Tingkat II Batanghari yang masuk kedalam wilayah Kotamadya Jambi diantaranya yakni Kelurahan Kenali Asam Bawah dan Kelurahan Kenali Asam Atas sedangkan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat hanya menyebut Kelurahan Kenali Asam saja, sehingga letak tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 tidaklah diatas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I. Untuk itu terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak ;  
Bahwa penerbitan SHM milik Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tanah objek sengketa telah masuk ke wilayah kota jambi sehingga kalau memang benar Penggugat ada memiliki tanah seharusnya dia mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke BPN Kota Jambi baru kemudian mengajukan pemecahan SHM 302 Tahun 1971
4. Bahwa adalah tidak benar dan sangat menganga-gada apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil gugatannya pada point 3 yang menyatakan alasan menjelang didapat tanah yang definitif kalau sebelum dibangun Sekolah Dasar Negeri 212 Kepala Kampung Kenali Asam ada menemui Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menyebutkan siapa nama Kepala Kampung yang dimaksud dan apa bukti tertulis atas hal tersebut dan juga terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 tersebut telah dilakukan beberapa kali perbaikan namun tidak ada keberatan yang dilakukan oleh Penggugat serta terhadap tanah objek sengketa memang

- tidak pernah ada masalah baik batas maupun kepemilikannya hal mana sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
5. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada point 4 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali, dimana Peraturan yang mengatur tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Jambi tidak diatur oleh Undang-Undang sebagaimana isi gugatan Penggugat melainkan diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 TENTANG PERUBAHAN BATAS WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II JAMBI DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BATANGHARI. Untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
  6. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 5 dan point 6 adalah tidak benar sama sekali, karena Peralihan pengelolaan SDN 212 dari Kabupaten Batang Hari kepada Kotamadya Jambi dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak perlu izin dan sepengetahuan Penggugat yang mana pada saat itu tidak ada pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah SDN 212, sehingga terhadap tanah tersebut kemudian dicatat sebagai aset dari Pemerintah Kota Jambi sesuai dengan KIB A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 oleh karena sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak diterima ;
  7. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada angka 7, 8 dan 9 tidak berdasar hukum sama sekali, karena belum ada putusan atau ketentuan hukum yang menyatakan tanah objek sengketa milik Penggugat;
  8. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada angka 11 dan 12 adalah tidak benar, karena memang benar tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I, dimana terhadap tanah objek sengketa tersebut telah tercatat sebagai aset milik Tergugat I sesuai Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> tahun 2019 , oleh karena sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak diterima ;
  9. Bahwa adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 13 dan 14, karena perbuatan Tergugat II yang menyerahkan dan mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah sudah sesuai dengan ketentuan

hukum yang berlaku dan bukanlah perbuatan melawan hukum, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

10. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah milik Tergugat, karena tanah tersebut merupakan tanah Hak Milik Tergugat I yang telah dikelola dan dikuasainya dari dahulu sampai sekarang, secara hukum sudah sepatutnya sita yang dimohonkan patut untuk tidak dikabulkan atau ditolak ;
11. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

#### **DALAM REKONVENSİ**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa benar Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ada memiliki satu bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri bangunan SDN 212 sejak Tahun 1978 hingga saat perkara ini diperiksa oleh Hakim Pengadilan masih tetap dalam penguasaan Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa pada saat Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi menguasai tanah tersebut atau sejak Sekolah Dasar tersebut didirikan sampai dengan Tahun 1997 tidak ada pihak lain yang mengaku-ngaku memiliki tanah objek sengketa tersebut;
5. Bahwa terhadap tindakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat konvensi yang mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi merasa dirugikan ;
6. Bahwa dikarenakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> tahun 2019, maka sudah sepatutnya memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat VI Konvensi



Im

untuk menerbitkan Sertifikat atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ;

7. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak sia-sia, maka sudah sepatutnya secara hukum dimohonkan kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo ini dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas barang-barang berharga lainnya milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi baik yang bergerak ataupun yang tidak bergerak ;
8. Bahwa untuk supaya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak ingkar di dalam melaksanakan isi putusan ini, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat Rekonvensi lalai di dalam menjalankan isi putusan ini, dapat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya ;
9. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi didukung bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi di atas, selanjutnya mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

**DALAM KONVENSI :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menerima Jawaban dari Tergugat I Konvensi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini .

**DALAM REKONVENSI :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

↑

12

2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas 1 ( satu ) bidang tanah memiliki satu bidang tanah Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> tahun 2019 milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Memerintahkan Kepada Kantor Pertanahan Kota Jambi ( Tergugat VI Konvensi) untuk menerbitkan Sertifikat atas tanah milik Penggugat Rekonvensi ;
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- ( Satu Juta Rupiah ) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Sekiranya Bapak Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

**Dalam eksepsi.**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui.
2. Bahwa Penggugat yang memasukkan Bupati Batang Hari sebagai Tergugat II adalah Salah Subjek (**Error in Persona**).  
Dengan Pertimbangan Hukum dan Dasar Hukum yang sangat kuat sebagai Berikut:
  - a. Bahwa Dasar Gugatan dan Ganti Kerugian adalah Kepemilikan Tanah oleh Penggugat yakni SHM No. 1535 Tahun 1986 surat ukur Gambar Situasi Tanggal 5 Desember 1986 Nomor 2276/1986 seluas 5.072 M<sup>2</sup>.



Sangat jelas bahwa SHM tersebut diterbitkan pada **Bulan Desember 1986**.

- b. Bahwa Perubahan status wilayah telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari yang ditetapkan **pada Tanggal 4 Februari 1986**.
- c. Bahwa Berita Acara Serah Terima 5 (Lima) Desa/Kelurahan termasuk Objek yang menjadi Perkara ini yang ditandatangani pada Hari Kamis Tanggal Tiga Belas Bulan Maret Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Enam (**13 Maret 1986**) yang bertempat di Pesantren Pondok Karya Al-Hidayah KM 10 Kelurahan Kenali Asam Bawah, yang ditandatangani oleh Tergugat II Drs. HASIP KALIMUDDIN SYAM Selaku BUPATI BATANG HARI dan Tergugat I Drs. H. AZHARI. DS selaku Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Jambi. Berdasarkan Dasar Hukum dan Fakta Hukum tersebut sangat membuktikan Bahwa Perubahan wilayah dan penyerahan pengelolaan Tanah yang merupakan objek perkara a quo dan Bangunan yang berada di atasnya SD Inpres (sekarang SD 212) akibat perubahan wilayah dilakukan sebelum diterbitkannya Objek Perkara. Oleh Karenanya sangat tidak mendasar jika Tergugat II dimasukkan sebagai pihak yang ikut dalam perkara ini.

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk dapat Memutus dalam Putusan dengan Amar sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat II bukan pihak yang ikut serta dalam perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini.

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui;

2. Bahwa terhadap Poin 3 Gugatan terkait dengan tanah Milik Penggugat yang dikatakan dipinjam oleh Tergugat II untuk dibangun SD Inpres diatas tanah Milik Penggugat.

Bahwa berkenaan dengan Pembangunan SD Inpres sebagaimana yang di sebutkan Penggugat Tahun 1978 adalah didasarkan pada Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar Tahun 1977/1978. Mengacu kepada Instruksi tersebut, maka pembangunan Gedung sekolah Inpres oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Batang Hari telah memperhatikan ketentuan Inpres dalam hal Pembangunan yakni :

(a). Sebagaimana BAB IV TAHAP DAN BESARNYA BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH Pasal 5

“Bantuan diberikan secara bertahap:

- a. Dalam Tahun Anggaran 1977/1978 disediakan bantuan untuk 1 (satu) unit yang terdiri atas :
  - a.1.3 (tiga) ruangan kelas yang segera dapat dipergunakan.
  - a.2.1 (satu) ruangan guru.
  - a.3. Kamar kecil.
  - a.4 Perabotan sekolah.
  - a.5. Sumber air bersih/ pompa air/sumur.
- b. Dalam tahun berikutnya disediakan bantuan untuk satu unit yang terdiri atas 3 (tiga) ruangan kelas, kamar kecil, dan perabotan sekolah.



Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa Pembangunan Gedung SD Inpres akan dilakukan secara bertahap dan berkelanjutan Artinya, Pembangunan SD inpres tersebut haruslah memiliki tanah yang benar-benar dapat digunakan untuk Pembangunan SD inpres dan tidak dapat dibangun di atas tanah yang status tanahnya pinjaman.

(b).Sebagaimana BAB VII KEWAJIBAN DAERAH DAN JANGKA WAKTU PELAKSANA Pasal 10

1. Imbalan pokok yang perlu disediakan oleh Pemerintah Daerah ialah Penyediaan tanah yang luasnya memadai untuk pembangunan minimum 6 (enam) ruangan kelas, di tambah halaman yang bebas dari segala beban penyelesaian hukum dan biaya untuk penggunaannya.

Berdasarkan ketentuan ayat (1) bahwa tanah yang di bangun SD Inpres harus dalam keadaan yang bebas dan tidak ada permasalahan hukum atas tanah tersebut

Dengan demikian tentunya Penggugat yang memiliki tanah tersebut tidak memberikan tanah tersebut untuk dibangun SD Inpres jika suatu saat Penggugat meminta dikembalikan hak atas kepemilikan tanah tersebut.

3. Terhadap poin 4 Gugatan, dapat disampaikan bahwa Penggugat keliru terkait dasar pemekaran wilayah Kotamadya Jambi yakni Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1986. Bahwa berkenaan dengan Pemekaran Wilayah Kotamadya Jambi yakni didasarkan atas **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986** tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari. Dengan adanya kesalahan Dasar Hukum Gugatan menimbulkan multitafsir dalam materi gugatan.
4. Terhadap poin 6 Gugatan oleh Penggugat yang menyatakan Penyerahan Tanah milik Penggugat dari Tergugat II kepada Tergugat I tidak ada pemberitahuan sebelumnya kepada Penggugat selaku Pemilik Tanah. Berkenaan dengan Pernyataan tersebut dapat Kami sampaikan sebagai berikut :
  - a. Berdasarkan asas fiksi hukum, yang menyatakan bahwa ketika suatu peraturan perundang-undangan telah diundangkan, maka pada saat itu setiap orang dianggap tahu (*presumption iures de iure*) dan ketentuan tersebut berlaku mengikat sehingga ketidaktahuan seseorang akan hukum tidak dapat membebaskan seseorang tersebut dari tuntutan hukum (*ignorantia jurist non excusat*). Bahwa perubahan status wilayah yang mengakibatkan adanya perubahan terhadap penguasaan tanah adalah akibat terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari. Dengan demikian pernyataan Penggugat bahwa tidak ada pemberitahuan sebelumnya adalah bertentangan dengan asas fiksi hukum dan pernyataan tersebut tidaklah mendasar.
  - b. Bahwa Penggugat telah mengetahui secara Hukum pada Gugatan Poin 4, bahwa Perubahan status wilayah adalah didasarkan oleh terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun

1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari.

Berdasarkan BAB III PERALIHAN Pasal 8 ayat (3) yang berbunyi "Masalah yang menyangkut bidang kepegawaian, kependudukan, penghasilan daerah, keuangan, prasaranan, sarana kantor, administrasi pertanahan dan lain-lain yang timbul sebagai akibat perubahan batas wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 diselesaikan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" Bahwa dengan didasarkan oleh Peraturan tersebut maka oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi dikeluarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 343 Tahun 1986 tentang Penyelesaian Masalah Akibat Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari.

Berdasarkan Keputusan Gubernur tersebut berkenaan dengan SARANA DAN PRASARANA

Pasal 8 yang berbunyi :

**"semua sarana dan prasarana milik Pemerintah yang meliputi kantor Desa/Kelurahan, sekolah-sekolah dan puskesmas, masing-masing beserta peralatannya, yang berada pada wilayah Desa/Kelurahan yang status wilayahnya berasal dari bagian wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari, pemilikan atau penguasaannya diserahkan kepada kotamadya Daerah Tingkat II Jambi."**

Berdasarkan Ketentuan diatas maka semua sarana dan prasarana milik Pemerintah sekolah-sekolah termasuk SD Inpres yang menjadi Objek dalam perkara ini penguasaannya diserahkan kepada Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi.

- c. Berkenaan dengan administrasi pertanahan berdasarkan Keputusan Gubernur tersebut di atas pada Pasal 15 yang berbunyi : "Dengan beralihnya status wilayah 5 (lima) Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 dan 2 Keputusan ini, maka semua urusan administrasi pertanahan yang menyangkut 5 (lima) Desa/Kelurahan tersebut menjadi **wewenang dan tanggungjawab Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi.**"

Bahwa dengan telah diterbitkannya aturan hukum berkenaan dengan pemekaran wilayah tersebut yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari dan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 343 Tahun 1986 tentang Penyelesaian Masalah Akibat Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari yang mengamanatkan perubahan status sarana dan prasarana serta masalah pertanahan.

Maka secara tertib administrasi diperlukan penyerahan peralihan pengelolaan yang kemudian oleh Tergugat II dan Tergugat I sepakat melakukan serah terima peralihan dan pengelolaan seluruh aset yang berada dalam 5 (lima) Desa/Kelurahan yang dituangkan dalam bentuk NASKAH BERITA ACARA 5 (LIMA) DESA/KELURAHAN yang ditandatangani pada Hari Kamis Tanggal Tiga Belas Bulan Maret Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Enam.

Jadi penyerahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah bentuk tertib administrasi dikarenakan perubahan status wilayah yang merupakan Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan bukan kehendak atau keinginan oleh Tergugat II.

Berkenaan dengan pernyataan Penggugat bahwa tidak diberitahukannya kepada Penggugat atas peralihan tersebut adalah pernyataan yang tidak berdasar dan mengada-ada.

5. Bahwa Tergugat II menolak secara Tegas Gugatan Pada poin 14 Gugatan yang menyatakan perbuatan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I adalah **Perbuatan melawan Hukum.**

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*"

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) minimal terpenuhi 4 Unsur sebagai berikut :

**1. ada perbuatan melawan hukum;**

Dapat dijelaskan bahwa beralihnya Status kepemilikan Tanah dari Tergugat II ke Tergugat I adalah berdasarkan :

- Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari. Wilayah Kabupaten Batang Hari menjadi masuk wilayah Kotamadya Jambi.

Termasuk Sekolah Dasar Inpres tersebut yang pengelolaannya beralih pada Tergugat I. BAB VI Administrasi Pertanahan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 343 Tahun 1986 Tentang

Penyelesaian Masalah akibat perubahan Batas Wilayah Kota madya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari Pasal 15 yang berbunyi "*Dengan beralihnya status wilayah 5 (lima) Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 dan 2 Keputusan ini maka semua urusan administrasi pertanahan yang menyangkut 5 (lima) Desa/Kelurahan tersebut menjadi wewenang dan Tanggungjawab Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi*". Selanjutnya pada Pasal 4 berbunyi :

*"Dengan Pengalihan status wilayah Desa/kelurahan yang semula merupakan bagian wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari menjadi bagian wilayah kotamadya Daerah Tingkat II Jambi sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 dan Pasal 2 Keputusan ini, maka wewenang dan tanggungjawab atas wilayah Desa/Kelurahan yang status wilayahnya dialihkan tersebut menjadi wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi"*.

Dengan demikian Pemekaran Wilayah secara otomatis merubah status serta administrasi pertanahan yang diatur oleh ketentuan dan peraturan Perundang-undangan. Beralihnya Status pun tidaklah merubah Instansi Kepemilikan dan hanya merubah wilayah administrasinya saja. Berdasarkan hal tersebut jelaslah bahwa tidak ada perbuatan dari Tergugat II yang memenuhi Unsur Perbuatan melawan Hukum.

## 2. ada kesalahan;

Bahwa secara administrasi pertanahan yang dimiliki oleh penggugat atas nama HERMANTO dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 302 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :1535/1986 dengan Luas ± 3576 M2 dengan batas administrasi :

Sebelah utara berbatas dengan Jl. Sunan Gunung Jati

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Hermanto  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hermanto  
Sebelah Barat berbatas dengan Taznah milik Bujang  
yang **terletak di Desa Kenali Asam** yang sebelumnya masuk wilayah Kabupaten Batang Hari menjadi masuk wilayah Kotamadya Jambi (sekarang kota Jambi) termasuk Sekolah Dasar Inpres tersebut yang pengelolanya saat ini diambil oleh Tergugat I adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II PERUBAHAN BATAS WILAYAH Pasal 2 ayat (1) Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi diubah dan diperluas dengan memasukkan sebagian wilayah dari kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari, yang meliputi:

- 1) Seluruh Kelurahan Kenali Asam Bawah;
- 2) Seluruh Desa Kenali Besar;
- 3) Seluruh Desa Penyengat Rendah;
- 4) Sebagian Kelurahan Pal Merah;
- 5) Sebagian Kelurahan Kenali Asam Atas.

Bahwa Berdasarkan Ketentuan tersebut, Bahwa objek yang menjadi sengketa yang semula berada pada wilayah administrasi Daerah Tingkat II Batang Hari beralih menjadi wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan tidak ada unsur kesalahan akibat perubahan wilayah administrasi tersebut dan hal tersebut mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan.

**3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;**

Bahwa perbuatan yang nyata dilakukan oleh Tergugat II adalah berupa upaya administrasi yang menyebabkan beralihnya status wilayah administrasi pertanahan dari Tergugat II kepada Tergugat I. Perubahan tersebut tidaklah menghilangkan hak atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat **a.n. HERMANTO**. Begitu juga dengan Bangunan Berupa SD yang berada pada lokasi Objek tersebut tidak merubah kepemilikan tetap pada bangunan Pemerintah yang hanya merubah wilayah administrasi dari Daerah Tingkat II Batang Hari beralih menjadi wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi. Berkenaan dengan hal tersebut tidak ada akibat kerugian yang disebabkan sebagai akibat

beralihnya status keberadaan wilayah administrasi pada objek sengketa tersebut.

#### 4. ada kerugian.

Bahwa Kerugian/Ganti Rugi Dalam Hukum Perdata dapat timbul dikarenakan **wanprestasi** akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh **Perbuatan Melawan Hukum**.

- **Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah** jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya. Jelas tidak ada perjanjian yang menimbulkan wanprestasi terhadap permasalahan tersebut.
- Selain kerugian yang timbul dari wanprestasi, kerugian juga dapat ditimbulkan oleh **Perbuatan melawan hukum**.

Berkenaan dengan Perbutan Melawan Hukum seorang ahli Hukum yakni **M.A. Moegni Djojodirdjo**, yang menyatakan bahwa **“sia-sialah bagi mereka yang berusaha mencari perumusan daripada perbuatan melawan hukum”**.

Perbuatan Melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata, Pasal 1365 KUHPerdata memberikan ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan *“tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*.

Ketentuan lainnya tertuang dalam Pasal 1366 KUHPerdata adalah *“setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatiannya”*.

Bahwa Tergugat II melaksanakan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari dan segala bentuk administrasi yang ditimbulkan akibat diterbitkannya Peraturan Pemerintah tersebut. Dengan demikian tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat II.



Dapat disimpulkan bahwa dari ke 4 (empat) unsur perbuatan melawan hukum maka tidak satupun ada yang memenuhi unsur Perbuatan melawan hukum. Untuk itu secara tegas Kami menolak jika dikatakan dalam Gugatan Bahwa TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Bahwa Berkenaan dengan Poin 6 petitum Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi atau Majelis Hakim yang menghukum Para Tergugat secara Tanggung renteng, secara tegas Tergugat II menolak dengan dasar hukum yang kuat sebagaimana Tergugat jelaskan sebagai berikut :
  - a. Bahwa Tanah yang menjadi Objek pada Perkara ini sebagaimana petitum Penggugat poin 2 adalah sebidang tanah dengan SHM No. 1535 Tahun 1986 surat ukur Gambar Situasi Tanggal 5 Desember 1986 Nomor 2276/1986 seluas 5.072 M<sup>2</sup> yang dimintakan untuk dinyatakan sebagai milik Penggugat. Artinya Penggugat masih memintakan Kepada Majelis untuk menyatakan hak atas kepemilikannya. kalaulah baru diakui oleh majelis atas kepemilikannya, maka berdasarkan SHM tersebut baru diakui **Bulan Desember Tahun 1986.**
  - b. Bahwa Perubahan status wilayah adalah didasarkan oleh terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari yang ditetapkan **pada Tanggal 4 Februari 1986.**
  - c. Bahwa Berita Acara Serah Terima 5 (Lima) Desa/Kelurahan termasuk Objek yang menjadi Perkara ini yang ditandatangani pada Hari Kamis Tanggal Tiga Belas Bulan Maret Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Enam (**13 Maret 1986**) yang bertempat di Pesantren Pondok Karya Al-Hidayah KM 10 Kelurahan Kenali Asam Bawah, yang ditandatangani oleh Tergugat II Drs. HASIP KALIMUDDIN SYAM Selaku BUPATI BATANG HARI dan Tergugat I Drs. H. AZHARI.DS selaku Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Jambi. Dengan Demikian Ganti kerugian yang dimintakan oleh Penggugat yang didasarkan kepada Hak atas kepemilikan tanah berdasarkan SHM No. 1535 Tahun 1986 surat ukur Gambar Situasi Tanggal 5 Desember 1986 Nomor 2276/1986 seluas 5.072 M<sup>2</sup> tersebut sangat tidak mendasar kalaulah kerugian oleh penggugat dibebankan kepada Tergugat II.

f

Am

Maka berdasarkan uraian diatas mohon Majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi,**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara,**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat II adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menolak Secara Tanggung Renteng untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat;
4. Menolak secara Tanggung Renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan ini;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

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

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

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana Menteri Pendidikan dan Kebudayaan dan Gubernur Jambi sebagai pelaksana dari Intruksi Presiden tidak dijadikan pihak dalam perkara A quo dimana Pembangunan Sekolah Dasar 212 didirikan berdasarkan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 TENTANG PROGRAM BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH DASAR 1977/1978, sehingga akibat hukum yang ditimbulkan mengakibatkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
3. Bahwa bila dilihat dalil gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) berkenaan letak dan batas-batas objek sengketa dimana berdasarkan hasil

↓

↓ m

Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara 67/Pdt.G/2020/PN.Jmbi ternyata batas-batas tanah yang di tunjukan Penggugat tidak sesuai dengan Peta Gambar tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No 1535 tahun 1986 milik Penggugat, hal mana sesuai hasil plotting yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Jambi yang menerangkan bahwa titik koordinat dan arah tanah Penggugat tidak sesuai dengan yang terdapat didalam surat ukur gambar tanah milik Penggugat dan juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat, maka sangat jelas kalau secara hukum gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel ). Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat telah Daluarsa dimana Sekolah Dasar Negeri 212 dibangun sejak Tahun 1978 dan tidak benar kalau sekolah tersebut dibangun dengan meminjam tanah kepada Penggugat sedangkan gugatan a quo didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 12 Agustus 2021 dan juga Penggugat tidak dapat membuktikan penguasaan terus menerus atas bidang tanah tersebut dimana sejak Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini tidak ada pihak atau orang lain yang mengaku memiliki tanah objek sengketa, jika dihitung dari Tahun 1978 sampai dengan Tahun 2021 adalah 43 Tahun lamanya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata hak atas tanah sengketa hapus selama 30 Tahun sehingga Hak Penggugat untuk mengajukan gugatan hak atas tanahnya adalah telah hilang atau Daluarsa, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.
5. Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut :
  1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara a quo.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
  3. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Poin 12 tidak benar dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena setahu Tergugat III memang benar tanah objek sengketa adalah aset atau milik Tergugat I sebagaimana Laporan yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak;
  4. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah milik Tergugat I, karena tanah tersebut merupakan tanah Hak Milik Tergugat I yang telah dikelola dan dikuasainya dari Tahun 1978 sampai sekarang dan disamping itu juga berdasarkan Pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi ternyata luas tanah milik Penggugat berdasarkan M 302 Tahun 1971 adalah seluas  $\pm$  7.000 M2 sedangkan luas tanah hasil pengukuran yaitu seluas  $\pm$  10.000 M2 dan juga tanah SDN 212 yang masuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat adalah sebagian bukan seluruh tanah SDN 212, secara hukum sudah sepatutnya sita yang dimohonkan patut untuk tidak dikabulkan atau ditolak ;
  5. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
- Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat III di atas selanjutnya mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo

**DALAM KONVENSI :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menerima Jawaban dari Tergugat III ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini .

**Dan Atau :**

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat IV dan V menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana Menteri Pendidikan dan Kebudayaan dan Gubernur Jambi sebagai pelaksana dari Intruksi Presiden tidak dijadikan pihak dalam perkara A quo dimana Pembangunan Sekolah Dasar 212 didirikan berdasarkan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 TENTANG PROGRAM BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH DASAR 1977/1978, sehingga akibat hukum yang ditimbulkan mengakibatkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
3. Bahwa bila dilihat dalil gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) berkenaan letak dan batas-batas objek sengketa dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara 67/Pdt.G/2020/PN.Jmbi ternyata batas-batas tanah yang di tunjukan Penggugat tidak sesuai dengan Peta Gambar tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No 1535 tahun 1986 milik Penggugat, hal mana sesuai hasil plotting yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Jambi yang menerangkan bahwa titik koordinat dan arah tanah Penggugat tidak sesuai dengan yang terdapat didalam surat ukur gambar tanah milik Penggugat dan juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat, maka sangat jelas kalau secara hukum gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*). Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat telah Daluarsa dimana Sekolah Dasar Negeri 212 dibangun sejak Tahun 1978 dan tidak benar kalau sekolah tersebut dibangun dengan meminjam tanah kepada Penggugat sedangkan gugatan a quo didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 12 Agustus 2021 dan juga Penggugat tidak dapat membuktikan penguasaan terus menerus atas bidang tanah tersebut

↓

1 m

dimana sejak Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini tidak ada pihak atau orang lain yang mengaku memiliki tanah objek sengketa, jika dihitung dari Tahun 1978 sampai dengan Tahun 2021 adalah 43 Tahun lamanya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata hak atas tanah sengketa hapus selama 30 Tahun sehingga Hak Penggugat untuk mengajukan gugatan hak atas tanahnya adalah telah hilang atau Daluarsa, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat IV dan V untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara a quo.

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV dan V menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Poin 1 dan 2 tidak berdasar hukum sama sekali, karena letak tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 yaitu terletak di Kelurahan Kenali Asam bukan di Kelurahan Kenali Asam Bawah halmana sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 TENTANG PERUBAHAN BATAS WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II JAMBI DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BATANGHARI dimana didalam lampiran Peraturan tersebut menyatakan kalau Wilayah Kabupaten Tingkat II Batanghari yang masuk kedalam wilayah Kotamadya Jambi diantaranya yakni Kelurahan Kenali Asam Bawah dan Kelurahan Kenali Asam Atas sedangkan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat hanya menyebut Kelurahan Kenali Asam saja, sehingga letak tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 tidaklah diatas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I. Untuk itu terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak ;
4. Bahwa penerbitan SHM milik Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6

Tahun 1986 tanah objek sengketa telah masuk ke wilayah kota jambi sehingga kalau memang benar Penggugat ada memiliki tanah seharusnya dia mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke BPN Kota Jambi baru kemudian mengajukan pemecahan SHM 302 Tahun 1971

5. Bahwa adalah tidak benar dan sangat menga-ngada apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil gugatannya pada point 3 yang menyatakan alasan menjelang didapat tanah yang definitif kalau sebelum dibangun Sekolah Dasar Negeri 212 Kepala Kampung Kenali Asam ada menemui Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menyebutkan siapa nama Kepala Kampung yang dimaksud dan apa bukti tertulis atas hal tersebut dan juga terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 tersebut telah dilakukan beberapa kali perbaikan namun tidak ada keberatan yang dilakukan oleh Penggugat serta terhadap tanah objek sengketa memang tidak pernah ada masalah baik batas maupun kepemilikannya hal mana sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
6. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada point 4 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali, dimana Peraturan yang mengatur tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Jambi tidak diatur oleh Undang-Undang sebagaimana isi gugatan Penggugat melainkan diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 TENTANG PERUBAHAN BATAS WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II JAMBI DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BATANGHARI. Untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
7. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 5 dan point 6 adalah tidak benar sama sekali, karena Peralihan pengelolaan SDN 212 dari Kabupaten Batang Hari kepada Kotamadya Jambi dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak perlu izin dan sepengetahuan Penggugat yang mana pada saat itu tidak ada pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah SDN 212, sehingga terhadap tanah tersebut kemudian dicatat sebagai aset dari Pemerintah Kota Jambi sesuai dengan KIB A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 oleh karena sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak diterima ;
8. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada angka 7, 8 dan 9 tidak berdasar hukum sama sekali, karena belum ada putusan atau ketentuan hukum yang menyatakan tanah objek sengketa milik Penggugat ;

9. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada angka 11 dan 12 adalah tidak benar, karena memang benar tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I, dimana terhadap tanah objek sengketa tersebut telah tercatat sebagai aset milik Tergugat I sesuai Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 , oleh karena sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak diterima ;
10. Bahwa adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 13 dan 14, karena perbuatan Tergugat II yang menyerahkan dan mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bukanlah perbuatan melawan hukum, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
11. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah milik Tergugat, karena tanah tersebut merupakan tanah Hak Milik Tergugat I yang telah dikelola dan dikuasainya dari dahulu sampai sekarang, secara hukum sudah sepatutnya sita yang dimohonkan patut untuk tidak dikabulkan atau ditolak ;
12. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi di atas, selanjutnya mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV dan V untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menerima Jawaban dari Tergugat IV dan V;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini .

↓

Am



Sekiranya Bapak Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VI;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam, atas nama Hermanto seluas 5.072 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari dahulu terletak di Desa Kenali Asam, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, wilayah tersebut masuk dalam wilayah administrasi Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi;
3. Bahwa kronologis penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah berdasarkan alas hak dan dokumen pendukung lain sebagai berikut:
  - a. Bahwa semula terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 302/Kampung Kenali Asam atas nama Hermanto tanggal 23 Djuli 1971 seluas ± 7.408 M<sup>2</sup>;
  - b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 302/Kampung Kenali Asam dilakukan pemecahan/pemisahan 2 (dua) bidang, yaitu :
    - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1534/Kenali Asam terbit tanggal 25 November 1986 atas nama Ary Sutisna Bin Ujang Wahyudin luas 1.802 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2277/1983 tanggal 05 Desember 1983 terletak di Desa Kenali Asam Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari, yang kemudian dilakukan pemecahan dan mutasi menjadi 2 (dua) bidang ke wilayah administrasi Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, yaitu :
      - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 3412/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 15 Mei 2002 atas nama nama Ary Sutisna Bin Ujang Wahyudin luas 575 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 0714/KAB/2002 tanggal 02 Mei 2002, yang kemudian beralih ke atas nama Sandy Lim tanggal 06 Juli 2005 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 281/KB/2005 tanggal 20 Juni 2005 yang dibuat oleh Anan, S.H. PPAT Pengganti Kota Jambi;

- b) Sertipikat Hak Milik Nomor 3413/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 15 Mei 2002 atas nama nama Ary Sutisna Bin Ujang Wahyudin luas 427 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 0715/KAB/2002 tanggal 02 Mei 2002, yang kemudian beralih ke atas nama Yuharmo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 074/KTB/2005 tanggal 16 Mei 2002 yang dibuat oleh H. Ilmuddin Saleh S.H. selaku PPAT Kota Jambi, kemudian dilakukan penurunan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kenali Asam Bawah atas nama PT. Telekomunikasi Selular (Perseroan) terbit tanggal 07 Januari 2003;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam terbit tanggal 25 November 1986 atas nama Hermanto luas 5.072 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2276/1983 tanggal 05 Desember 1983, yang menjadi objek perkara a quo;
4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang mengklaim memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto luas 5.072 M<sup>2</sup> tersebut di atas, berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi Penggugat belum pernah menyampaikan adanya perubahan data terkait bidang tanahnya yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam;
5. Bahwa berdasarkan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:
- Pasal 36 ayat (1) :  
*Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar;*
- Pasal 36 ayat (2) :  
*Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan;*
- Pasal 1 angka (6) :  
*Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;*
- Pasal 1 angka (7) :  
*Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya*

6. Bahwa Pasal 27 huruf a angka (3) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan "*Hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada Negara karena ditelantarkan*";
7. Bahwa yang dimaksud ditelantarkan menurut penjelasan Pasal 27 UUPA adalah kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.
8. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang mengklaim bangunan SD 212/IV Jambi berada di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto, berdasarkan hasil plotting sertipikat dimaksud diperoleh hasil sebagai berikut :
  - a. Bangunan SD 212/IV Jambi adalah seluas  $\pm 2.752 \text{ M}^2$ ;
  - b. Seluas  $\pm 1.662 \text{ M}^2$  berada di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto;
  - c. Seluas  $\pm 1.090 \text{ M}^2$  merupakan tanah belum terdaftar;

Berdasarkan Uraian yang telah Tergugat VI kemukakan di atas, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*) kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jambi dan menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

#### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara ini, terlebih dahulu TERGUGAT VII membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang di kemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas dan diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VII. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini tanggal 10 November 2021.

#### **2. Gugatan Penggugat *Error In Persona*.**

Bahwa PENGGUGAT salah sasaran dalam menarik para pihak dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari sebagai TERGUGAT VII yang tidak ada hubungan hukum dengan perkara ini karena gugatan PENGGUGAT lebih kepada hak keperdataan kepemilikan tanah. Sehingga mengakibatkan kekeliruan orang/pihak yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).

#### **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa TERGUGAT VII menolak seluruh dalil-dalil dan tuntutan yang disampaikan oleh PENGGUGAT, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas di akui kebenarannya oleh TERGUGAT VII.
2. Bahwa apa yang TERGUGAT VII kemukakan dalam Eksepsi berlaku juga dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara.
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Batang Hari, Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam, atas nama Hermanto seluas 5.072 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari dahulu terletak di Desa Kenali Asam, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, wilayah tersebut masuk dalam wilayah administrasi Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi;
4. Bahwa kronologis penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah berdasarkan alas hak dan dokumen pendukung lain sebagai berikut:
  - c. Bahwa semula terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 302/Kampung Kenali Asam atas nama Hermanto tanggal 23 Djuli 1971 seluas ± 7.408 M<sup>2</sup>;
  - d. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 302/Kampung Kenali Asam dilakukan pemecahan/pemisahan 2 (dua) bidang, yaitu :
    - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 1534/Kenali Asam terbit tanggal 25 November 1986 atas nama Ary Sutisna Bin Ujang Wahyudin luas 1.802 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2277/1983 tanggal 05 Desember 1983 terletak di Desa Kenali Asam Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batang Hari.
    - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam terbit tanggal 25 November 1986 atas nama Hermanto luas 5.072 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2276/1983 tanggal 05 Desember 1983, yang menjadi objek perkara *a quo*;
5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang mengklaim memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto luas 5.072 M<sup>2</sup> tersebut di atas, berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, semua dokumen terkait warkah dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto seluas 5.072 M<sup>2</sup> saat ini berada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi;
6. Gugatan Penggugat *Error In Persona*.

]

A y

Bahwa PENGGUGAT salah sasaran dalam menarik para pihak dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari sebagai TERGUGAT VII yang tidak ada hubungan hukum dengan perkara ini karena gugatan PENGGUGAT lebih kepada hak keperdataan kepemilikan tanah. Sehingga mengakibatkan kekeliruan orang/pihak yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang Hari yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

**I. Dalam Eksepsi:**

Menyatakan gugatan Penggugat secara hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**II. Dalam Pokok Perkara :**

1. Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan *Error in Persona*;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT VII untuk dikeluarkan dari para pihak dalam perkara ini;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut diatas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik tertanggal 24 November 2021;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah mengajukan duplik tertanggal 1 Desember 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1535/Desa Kenali Asam Surat Ukur No. 2276 Tahun 1983 An. Hermanto, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Sekretaris Daerah Kota Jambi Kepada Hermanto (Pemilik Tanah) Nomor : 005/1547/HKU/2019 tanggal 16 September 2019, perihal Undangan Rapat, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti P-2;

3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1365//Desa Kenali Asam Surat Ukur No. 2709 Tahun 1982 diganti Surat Ukur No. 2638 Tahun 1994 An. Asuardi Zein, B.Sc, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Jawaban mediasi Tergugat VI menyerahkan kepada Hakim Mediator Pengadilan Negeri Jambi tertanggal 19 Oktober 2021, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti P-4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, kecuali bukti P-2 tanpa diperlihatkan aslinya, hanya berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan 4 (Empat) orang Saksi, telah disumpah menurut cara agama yang dianutnya masing-masing, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Saksi Suprayitno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sekitar 50 (lima puluh) tahun;;
- Bahwa Saksi tinggal di Kenali Asam Bawah Rt. 02 dan dulu sama-sama tinggal di Rt. 02 namun sekarang Penggugat tinggal di Rt. 39;
- Bahwa objek sengketa yang Saksi ketahui terletak di RT. 02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Nomor 212 dahulu SD Inpres;
- Bahwa Saksi merupakan Ketua Rt. 02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi;
- Bahwa tanah yang terdapat bangunan SDN 212 tersebut adalah milik Penggugat dan disitu juga ada rumah anak Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya, yaitu :
  - Sebelah utara berbatas dengan Pertamina;
  - Sebelah selatan berbatas dengan Perumahan Permata Sari Regency dan ada payo sebagian dan Slamet Riadi;
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah Ngaiman Atmaja;
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, SDN 212 tersebut berdiri sejak tahun 1978;
- Bahwa Saksi tidak tahu izin dari pembangunan SDN 212 tersebut;
- Bahwa benar ada tower di tanah Penggugat tersebut, setahu Saksi ada yang meminta izin untuk membangun tower yaitu dari Telkom;

- Bahwa tanah tower tersebut adalah tanah Penggugat lalu tanah tersebut dijual oleh Penggugat kepada Sdr Bujang seluas 10 (sepuluh) tumbuk kemudian tanah 10 (sepuluh) tumbuk tersebut dijual oleh Sdr Bujang setengahnya kepada pihak Telkom;
- Bahwa Tower tersebut masih ada disebelah tanah milik Penggugat;
- Bahwa untuk urusan jual beli tanah tower tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa tahunya tower akan di dirikan saat pihak proyek Telkom tersebut datang kerumah meminta izin;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang diatasnya berdiri SDN 212 tersebut sudah dijual apa belum oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan mengenai pemekaran kota tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada memiliki tanah disekitar tanah milik Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat mendapatkan tanah ketika tahun 1968 Pemerintah Provinsi Jambi ke Kabupaten Batanghari menagih pajak kepada Pertamina, lalu Pertamina bilang pajak yang dibayar hanya tanah yang masih aktif, yang tidak produktif di kembalikan kepada Kabupaten Batanghari, lalu dari pemerintah memberikan kepada masyarakat untuk menggarap tanah dan itulah diterbitkan sertifikat;
- Bahwa di sertifikat tanah milik Saksi tertulis masih wilayah Kenali Asam;
- Bahwa terakhir Saksi melihat batas-batas tanah Penggugat saat ada sidang lapangan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek tanah milik Penggugat tersebut wilayah Kenali Asam namun sekarang menjadi wilayah Kenali Asam Bawah;
- Bahwa Hubungan Sdr M. Suardi dengan Penggugat yaitu menantu;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah Kepala Kampung ada meminta izin kepada Penggugat untuk pembangunan SD tersebut;
- Bahwa Saksi lahir dan tinggal di wilayah tersebut sejak tahun 1952;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang mendirikan SDN 212 itu apakah Pemda atau Pemerintah Pusat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada rapat atau tidak sebelum di dirikan SD 212 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada warga setempat ada yang di ajak rapat karena saat itu rumah masih jaraknya jauh-jauh;
- Bahwa pada saat itu ada sekitar 40 (empat puluh) rumah;
- Bahwa pada saat itu Kepala Kampung yaitu M. Suardi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada atau tidak Kepala Kampung memberitahukan akan ada pendirian SD tersebut;

↓

1 2

- Bahwa kondisi tanah pada saat itu masih belukar dan untuk sertifikat Tanjung Alas Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat keberatan atau tidak saat SD dibangun ditanah miliknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Kepala Kampung pada saat itu ada menerima uang ganti rugi;
- Bahwa tanah milik Saksi merupakan tanah garapan juga dan sudah ada sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sertifikat tanah Penggugat terbit sekitar tahun 1971;
- Bahwa tanah tersebut dulunya masuk wilayah Kabupaten Batanghari;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan selesai SDN 212 tersebut dibangun;
- Bahwa pekerjaan Penggugat saat itu sebagai Guru sekitar tahun 1960 dan Penggugat tidak pernah menjadi guru di SD tersebut;
- Bahwa tower Telkom tersebut awalnya merupakan bagian dari tanah Penggugat namun sekarang bukan milik Penggugat karena telah dijual kepada Sdr Bujang;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Armanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan penggugat sejak tahun 1962 karena pernah sama-sama tinggal diwilayah Kenali Asam;
- Bahwa objek sengketa yang Saksi ketahui terletak di RT. 02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Nomor 212 dahulu SD Inpres
- Bahwa Saksi tahu mengenai tanah Penggugat yang dibangun SD tersebut sejak tahun 1971, saat itu Saksi ikut bantu buka lahan dan ikut gotong royong garap tanah;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah disekitar tanah Penggugat;
- Bahwa jarak tanah Saksi dengan tanah milik Penggugat sekitar 100 meter;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah sejak membuka lahan sampai dengan sekarang;
- Bahwa sertifikat tanah Saksi sudah ada yang dikeluarkan oleh Kabupaten Batanghari lalu sekitar tahun 1980 baru jadi Kota Madya Jambi;



- Bahwa ditanah milik Penggugat tersebut selain bangunan SDN 212, ada rumah Pak Nuh (anak Penggugat), pinggir sebelah barat ada tower dan sebelah selatan sudah jadi perumahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan SDN 212 dibangun, karena Saksi pindah lagi ke Jambi sekitar tahun 1984 dan SDN 212 sudah berdiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tower dulu termasuk tanah Penggugat, namun sekarang tower milik siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa pekerjaan Penggugat dulu sebagai Guru lalu menjabat sebagai Ketua DPR;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat tidak pernah menerima uang ganti rugi dari pemerintah setempat;
- Bahwa setahu Saksi, Kepala Sekolah SD tersebut setelah dibangun yaitu Pak Ngaiman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada hubungan apa-apa Pak Ngaiman dengan Penggugat;
- Bahwa dulu Kepala Kampung wilayah Kenali Asam yaitu Pak Suardi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa peran Kepala Kampung dengan berdirinya SDN 212 tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah Penggugat antara lain :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Suna Gunung Jati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Selamat Riadi dan Pak Yusuf yang sekarang menjadi perumahan;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan ada tower;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Pak Ngaiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mendirikan tower tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di RT. 40 yang sekarang menjadi Rt. 01 sedangkan wilayah tanah Penggugat dulu di RT. 02 sekarang Rt. 50;
- Bahwa Pak Ngaiman mendapatkan tanah dari orang tuanya;
- Bahwa mulai buka tebang lahan pada tahun 1971 dan setahu Saksi SDN 212 dibangun pada tahun 1978;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat keberatan tanahnya dibangun SDN 212 saat tahun 2019 dan ada tulisannya di depan SDN 212 tersebut;
- Bahwa tanah Penggugat sudah ada yang di jual dan sekarang yang dibangun tower tersebut dan itu milik siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang Saksi tempati tersebut merupakan warisan dari orang tua Saksi dan ada sertifikatnya, untuk perolehan tanah tersebut orang tua

Saksi membelinya bukan hasil dari tebang tebas atau buka lahan, sedangkan Penggugat tanah tersebut merupakan hasil dari tebang tebas; Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Wahman EL., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa yang Saksi ketahui terletak di RT. 02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Nomor 212 dahulu SD Inpres;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya, yaitu :
  - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Pertamina;
  - Sebelah selatan berbatas dengan Perumahan Permata Sari Regency dan ada payo sebagian dan Slamet Riadi;
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah Ngaiman Atmaja;
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa letak tanah Pak Ngaiman disebelah timur dari tanah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saksi tidak tahu darimana Pak Ngaiman mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di Kenali Atas jauh dari tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi sering main kerumah Pak Ngaiman selama dia hidup namun sekarang sudah tidak terlalu sering;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan mengenai pemekaran kota tersebut;
- Bahwa Kepala Kampung Kenali Asam dulu yaitu Sdr Suardi lalu dilengserkan ke anaknya Sdr Suartono berdasarkan pemilihan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pembangunan SDN 212 tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat membuka lahan mungkin sekitar tahun 1970 - an;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar Penggugat menyerahkan tanah untuk pembangunan SD tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu pihak BPN ukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr M. Nuh yang merupakan anak Penggugat dan tinggalnya dimana Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi tanah sengketa tersebut;

- Bahwa tanah milik Sdr Ngaiman tersebut sudah bersertifikat namun Saksi tidak pernah melihat sertifikatnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Hartono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa yang Saksi ketahui terletak di RT. 02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Nomor 212 dahulu SD Inpres;
- Bahwa Saksi tahu, karena Saksi sering ambil rumput di lokasi tersebut sekitar tahun 1970an dan saat itu umur Saksi 8 atau 9 tahun;
- Bahwa pada saat itu Saksi tahunya tanah itu kebun milik Penggugat dan Saksi tahunya karena Penggugat sering tanam ubi saat itu sedangkan SDN 212 belum ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya, yaitu :
  - Sebelah utara berbatas dengan Pertamina;
  - Sebelah selatan berbatas dengan Perumahan Permata Sari Regency dan ada payo sebagian dan Slamet Riadi;
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah Ngaiman Atmaja;
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, SDN itu berdiri tahun 1978 tetapi Saksi tidak ada sekolah disitu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, SDN saat dibangun masih masuk wilayah Kabupaten Batanghari;
- Bahwa Saksi tidak tahu perolehan tanah untuk pembangunan SDN tersebut;
- Bahwa Saksi sekarang tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa ditanah Penggugat tersebut masih ada ditanam pohon belinjo;
- Bahwa lokasi tanah tersebut masih di wilayah Kenali Asam;
- Bahwa tower tersebut ada setelah SDN dibangun;
- Bahwa untuk urusan jual beli tanah tower tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat itu tower masih wilayah tanah Penggugat, ternyata tanah tersebut telah dijual ke Sdr Bujang kemudian Sdr Bujang menjualnya ke Pertamina;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, luas tanah yang telah dijual Penggugat tersebut sekitar 10 (sepuluh) tumbuk;

- Bahwa Saksi dulu PNS Guru mengajar di SD Muara Jambi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekolah tempat Saksi bekerja tersebut biasanya SDN dibangun oleh pemerintah setempat namun untuk masalah izin Saksi tidak tahu karena Saksi mengajar SDN sudah ada;
- Bahwa pembangunan SD tersebut tepat di atas tanah Penggugat karena Saksi sering main ditanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV, dan Tergugat V guna membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti- bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat dari Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 135/2032/PUOD tanggal 20 Juni 1984 perihal Perluasan Wilayah Kota Madya Daerah Tingkat II Jambi, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.I.IV.V-1;
2. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari tanggal 04 Februari 1986, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.I.IV.V-2;
3. Fotokopi Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 343 Tahun 1986 Tentang Penyelesaian Masalah Akibat Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari tanggal 01 Oktober 1986, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.I.IV.V-3;
4. Fotokopi Berita Acara Serah Terima 5 (lima) Desa / Kelurahan, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.I.IV.V-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 593/10/1997 tanggal 11 Nopember 1997, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.I.IV.V-5;
6. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB A) Tanah tanggal 12 Agustus 2019, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti T.I.IV.V-6;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I.IV.V-1 sampai dengan bukti T.I.IV.V-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II guna membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti- bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan

- Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari tanggal 04 Februari 1986, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 343 Tahun 1986 Tentang Penyelesaian Masalah Akibat Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari tanggal 01 Oktober 1986, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.II-2;
  3. Fotokopi Berita Acara Serah Terima 5 (lima) Desa / Kelurahan tanggal 13 Maret 1986, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.II-3;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III guna membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti- bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat dari Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 135/2032/PUOD tanggal 20 Juni 1984 perihal Perluasan Wilayah Kota Madya Daerah Tingkat II Jambi, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari tanggal 04 Februari 1986, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotokopi Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 343 Tahun 1986 Tentang Penyelesaian Masalah Akibat Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari tanggal 01 Oktober 1986, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotokopi Naskah Berita Acara Serah Terima 5 (lima) Desa / Kelurahan, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.III-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 593/10/1997 tanggal 11 Nopember 1997, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.III-5;
6. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB A) Tanah tanggal 12 Agustus 2019, disesuaikan fotokopi dari fotokopi, yang diberi tanda bukti T.III-6;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III-1 sampai dengan bukti T.III-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat VI guna membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti- bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 302/Kampung Kenali Asam atas nama Hermanto luas  $\pm 7.408 \text{ M}^2$  terletak di Desa Kampung Kenali Asam Kecamatan Djambi Luar Kota Kabupaten Batanghari, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti T.VI-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1534/ Kenali Asam atas nama Ary Sutisna Bin Ujang Wahyudin luas  $2.277 \text{ M}^2$  terletak di Desa Kenali Asam Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti T.VI-2;
3. Fotokopi 1 (satu) bundel Warkah Nomor 1667/86 Sertifikat Hak Milik Nomor 1534/Kenali Asam, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti T.VI-3;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1535/ Kenali Asam atas nama Hermanto luas  $5.072 \text{ M}^2$  terletak di Desa Kenali Asam Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti T.VI-4;
5. Fotokopi 1 (satu) bundel Warkah Nomor 166/86 Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti T.VI-5;
6. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 2276-2277 Tahun 1983, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti T.VI-6;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang telah disumpah menurut cara agama yang dianutnya masing-masing, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. **Saksi Noto Sudiono**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mulai bekerja di SD 212 tersebut sejak tahun 1981;
  - Bahwa Saksi tinggal di rumah dinas SD tersebut sejak tahun 1996;
  - Bahwa penempatan pertama Saksi sebagai PNS saat itu di Kabupaten Batanghari kemudian mutasi SK ke kota Saksi lupa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, sekolah berdiri sejak tahun 1972 atau tahun 1978;
  - Bahwa selama Saksi bekerja di sekolah tersebut, tidak ada yang mengaku kalau tanah tersebut milik Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak tahu sekolah memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1981 di SD 212 tersebut hanya baru 3 (tiga) kelas;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat pembangunan sekolah pada tahun 1981 tersebut;
- Bahwa Saksi lupa kapan perubahan sekolah dari SD Inpres menjadi SD 212 tersebut;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat pembangunan pengembangan sekolah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu, Penggugat pernah menjadi Kepala Sekolah SD Tingkat pada tahun 1980;
- Bahwa Penggugat ataupun pihak sekolah tidak pernah cerita jika tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa dulu SD 212 tersebut masuk wilayah Kabupaten Batanghari sekarang sudah masuk wilayah Kota Jambi;
- Bahwa Saksi bekerja di sekolah tersebut sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat keberatan atas sekolah tersebut;
- Bahwa saat masalah ini ada Saksi sudah pensiun;
- Bahwa sebelah sekolah tersebut, rumah anak Penggugat;
- Bahwa tidak pernah Penggugat cerita tanah dia kepada Saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Susilawati**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti, sehubungan dengan adanya gugatan perdata yang diajukan Penggugat kepada Para Tergugat mengenai pendirian Sekolah Dasar Nomor 212 di tanah milik Penggugat yang berlokasi di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi;
- Bahwa tanah sengketa berlokasi di RT. 02 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi. Sekarang disebut Jalan Sungai Gunung Jati, dahulu jalan Pertamina;
- Bahwa Saksi tahu karena Saksi pernah bekerja sebagai guru di SD No. 212 yang didirikan di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi menjadi guru di SD tersebut sejak tahun 1978 yang merupakan pengangkatan pertama Saksi sejak jadi PNS. Saat Saksi pertama mengajar di sana, SD tersebut masih berstatus SD Inpres No. 126

Kecamatan Jaluko Kabupaten Batanghari kemudian berubah menjadi SD No. 212, namun sekarang Saksi sudah pension (tahun 2017);

- Bahwa Saksi mengajar untuk kelas 2;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa awal mula perolehan sekolah tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa Sekolah sudah ada saat Saksi mulai bekerja di sekolah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan sekolah tersebut berdiri;
- Bahwa ada bangunan disebelah sekolah tersebut berupa rumah;
- Bahwa sebelum Saksi disana, rumah sudah ada namun Saksi tidak tahu rumah milik siapa dan siapa yang tinggal;
- Bahwa saat itu ada 3 (tiga) kelas lalu bertambah terus;
- Bahwa sejak Saksi mengajar di sekolah tersebut tidak pernah ada yang mengklaim tanah sekolah;
- Bahwa tidak ada permasalahan tanah sekolah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut milik Pak Hermanto, Saksi tidak pernah dengar sejak Saksi mengajar sampai dengan pensiun;
- Bahwa ada bangunan disamping sekolah yaitu rumah namun milik siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanaman di belakang sekolah tidak tahu milik siapa;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan tanah sekolah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan sekolah tersebut sejak Saksi dipanggil menjadi Saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Saksi Rubiyah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi saat itu sebagai Pembina Pramuka di sekolah tersebut;
- Bahwa Saksi mengajar di SD 212 sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2021 (Desember 2021 pensiun);
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Sekolah SD 212 pada tanggal 1 April 2019;
- Bahwa ada bangunan disebelah sekolah tersebut berupa rumah;
- Bahwa sebelum Saksi disana, rumah sudah ada namun Saksi tidak tahu rumah milik siapa dan siapa yang tinggal;
- Bahwa saat itu ada 3 (tiga) kelas lalu bertambah terus;



- Bahwa sejak Saksi mengajar di sekolah tersebut tidak pernah ada yang mengklaim tanah sekolah;
- Bahwa tidak ada permasalahan tanah sekolah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut milik Pak Hermanto, Saksi tidak pernah dengar sejak Saksi mengajar sampai dengan pensiun;
- Bahwa tahu ada permasalahan tanah sekolah tersebut sejak dipanggil menjadi Saksi;
- Bahwa di depan sekolah Saksi tahu ada tulisan tetapi Saksi tidak tahu apa permasalahan tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu bangunan disebelah sekolah milik siapa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 25 Februari 2022, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*plaats onderzoek*) terhadap obyek sengketa yang terletak di RT. 02 SDN Nomor 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi dengan dihadiri oleh para Pihak dengan didampingi oleh aparat setempat, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dan telah mengajukan kesimpulan melalui Sistim Infomasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 02 Maret 2022;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII mengajukan eksepsi yang telah Majelis simpulkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana Menteri Pendidikan dan Kebudayaan dan Gubernur Jambi sebagai pelaksana dari Intruksi Presiden tidak dijadikan

↓

A y

- pihak dalam perkara A quo dimana Pembangunan Sekolah Dasar 212 didirikan berdasarkan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978;
2. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah kabur (*obscuur libel*) berkenaan letak dan batas-batas objek sengketa dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara 67/Pdt.G/2020/PN.Jmbi ternyata batas-batas tanah yang di tunjukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sesuai dengan Peta Gambar tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No 1535 tahun 1986 milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, hal mana sesuai hasil plotting yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Jambi yang menerangkan bahwa titik koordinat dan arah tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sesuai dengan yang terdapat didalam surat ukur gambar tanah milik Penggugat dan juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  3. Gugatan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah Daluarsa dimana Sekolah Dasar Negeri 212 dibangun sejak Tahun 1978 dan tidak benar kalau sekolah tersebut dibangun dengan meminjam tanah kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sedangkan gugatan a quo didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 12 Agustus 2021 dan juga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan penguasaan terus menerus atas bidang tanah tersebut dimana sejak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini tidak ada pihak atau orang lain yang mengaku memiliki tanah objek sengketa, jika dihitung dari Tahun 1978 sampai dengan Tahun 2021 adalah 43 Tahun lamanya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata hak atas tanah sengketa hapus selama 30 Tahun sehingga hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengajukan gugatan hak atas tanahnya adalah telah hilang atau Daluarsa
  4. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memasukkan atau menarik Bupati Batang Hari sebagai Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari sebagai Tergugat VII adalah salah subjek (*error in persona*) atau mengakibatkan kekeliruan orang/pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menggugat Menteri Pendidikan dan Kebudayaan dan Gubernur Jambi sebagai pelaksana dari Intruksi Presiden tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo dimana Pembangunan Sekolah Dasar 212 didirikan berdasarkan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa "hanya Penggugat lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya" artinya menurut Majelis, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak menggugat siapa yang menurutnya harus digugat dan sudah jelas ditujukan kepada para Tergugat, karena mempunyai hubungan hukum sebagaimana yang telah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi uraikan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang mengemukakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur (*obscuur libel*) maka berdasarkan ketentuan Pasal 8 Nomor 3 RV (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*) yang mengharuskan adanya pokok Gugatan terdiri dari:

1. Identitas dari pada para pihak;
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (*Fundamentum Petendi*);
3. Petitum/Tuntutan harus jelas dan tegas.

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi/tangkisan tersebut diatas, setelah Majelis mempelajari secara seksama surat gugatan Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, ternyata Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membuat Surat Gugatan tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 8 RV (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*), dimana Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mencantumkan *Personal Standie Yudicio*(Identitas Para Pihak) kemudian secara lengkap dan telah menguraikan secara jelas dan lengkap mengenai dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum dari Positanya yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (*Fundamentum Petendi*) dari objek sengketa, dengan demikian menurut Majelis tidak ada alasan gugatan Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut kabur;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang mengemukakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah daluarsa dimana Sekolah Dasar Negeri 212 yang menjadi objek sengketa dibangun sejak Tahun 1978 dan tidak benar kalau sekolah tersebut dibangun dengan meminjam tanah kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, jika dihitung dari Tahun

1978 sampai dengan Tahun 2021 adalah 43 Tahun lamanya, artinya telah melewati lebih dari 30 (tiga puluh) Tahun;

Menimbang, bahwa Daluwarsa adalah upaya hukum untuk mendapatkan sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Daluwarsa diatur dalam Pasal 1946-1993 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 Tahun

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 26K/Sip/1972 menyatakan bahwa "Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW)".

Menimbang, bahwa namun demikian menurut doktrin orang yang menguasai suatu barang untuk orang lain, begitu pula ahli warisnya, sekali-kali tidak dapat memperoleh sesuatu dengan jalan daluwarsa, berapa lama pun waktu yang telah lewat. Demikian pula seorang penyewa, seorang penyimpan, seorang penikmat hasil, dan semua orang lain yang memegang suatu barang berdasarkan suatu persetujuan dengan pemiliknya, tak dapat memperoleh barang itu. Mengandung arti bahwa orang yang menyewa, menyimpan dan sebagainya barang milik orang lain tidak dapat memperoleh kepemilikan barang tersebut dengan jalan daluwarsa, meskipun dengan lewat waktu berapa lamanya, tidak akan mempengaruhi sedikitpun;

Menimbang, bahwa orang-orang yang menyewa, menyimpan dan sebagainya dapat memperoleh hak milik dengan jalan daluwarsa dengan syarat hak penguasaan telah berganti dari orang sebelumnya sebelum dia.

Menimbang, bahwa subjek hukum dapat memindahkan hak milik barang yang disewakan, digadaikan dan sebagainya dengan jalan daluarasa dengan syarat apabila subjek hukum yang mempunyai benda tersebut telah menyerahkan hak kepemilikan kepada penyewa dan lain sebagainya dan si penyewa dapat memiliki hak atas benda tersebut;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan perkara aquo dalam dalil Gugatannya, Tergugat II melalui kepala Kampung (Kepala Desa) Kenali Asam meminjam sebahagian dari tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas untuk didirikan pembangunan Sekolah Dasar Inpres (terakhir menjadi Sekolah Dasar (SD) 212/IV Kota Jambi), oleh karena hanya untuk

1

4 2

sementara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyetujuinya dan oleh Tergugat II, didirikanlah Sekolah Dasar Inpres ( terakhir menjadi Sekolah Dasar (SD) 212/IV Kota Jambi) diatas tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut

Menimbang, bahwa kemudian adanya pemekaran wilayah Kota Jambi, Desa Kenali Asam yang sebelumnya masuk wilayah Kabupaten Batanghari menjadi masuk wilayah Kotamadya Jambi (sekarang Kota Jambi), termasuk juga Sekolah Dasar Inpres (terakhir menjadi Sekolah Dasar (SD) 212/IV Kota Jambi) tersebut sehingga dengan adanya Pemekaran Wilayah Kotamadya Jambi tersebut, Tergugat II menyerahkan pengelolaannya Sekolah Dasar Inpres (terakhir menjadi Sekolah Dasar (SD) 212/IV Kota Jambi) tersebut kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi termasuk juga menyerahkan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dipinjam tempat berdirinya Sekolah Dasar;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, Tergugat II tidak menyangkal secara tegas apakah benar tanah tersebut dipinjam oleh Tergugat II atau tidak, Tergugat II dalam dalilnya menyebutkan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar Tahun 1977/1978 sebagai dasar hukum pembangunan, kemudian Tergugat II dalam Jawabannya mengemukakan "Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa Pembangunan Gedung SD Inpres akan dilakukan secara bertahap dan berkelanjutan Artinya, Pembangunan SD inpres tersebut haruslah memiliki tanah yang benar-benar dapat digunakan untuk Pembangunan SD inpres dan tidak dapat dibangun di atas tanah yang status tanahnya pinjaman";

Menimbang, bahwa menurut Majelis, hal tersebut adalah tafsir sendiri dari Tergugat II karena setelah Majelis mempelajari Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1977 tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar Tahun 1977/1978, tidak mengatur adanya syarat bahwa dalam Pembangunan Sekolah Dasar Inpres tidak dapat dibangun di atas tanah yang status tanahnya pinjaman, sehingga sebagaimana doktrin tersebut diatas maka orang yang menyewa, menyimpan dan sebagainya barang milik orang lain tidak dapat memperoleh kepemilikan barang tersebut dengan jalan daluwarsa, meskipun dengan lewat waktu berapa lamanya, tidak akan mempengaruhi sedikitpun;

Menimbang, bahwa namun demikian mengenai siapa yang berhak atas objek sengketa akan Majelis pertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memasukkan atau menarik Bupati Batang Hari sebagai Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari sebagai Tergugat VII adalah salah subjek (*error in persona*) atau mengakibatkan kekeliruan orang/pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) menurut Majelis, Tergugat II adalah pihak yang dahulunya menguasai objek sengketa sebelum diserahkan ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah tepat memasukkan atau menarik Bupati Batang Hari sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari menurut Majelis telah tepat untuk ditarik sebagai Tergugat karena ada petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan untuk memerintahkan kepada Tergugat VI dan VII untuk melaksanakan administrasi pertanahan (memutasi) Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986, surat ukur / Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276 An. Hermanto dari Wilayah Batanghari menjadi Kota Jambi, hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jambi, telah ternyata gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Jmb, dengan amar putusan diantaranya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, dengan pertimbangan tidak ditariknya BPN sebagai pihak, oleh karenanya berdasarkan Putusan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Jmb, maka dalam perkara aquo pihak BPN harus ditarik sebagai pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi/keberatan yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak (*plurium litis consortium*), kabur (*obscuur libel*), telah daluwarsa, salah subjek (*error in persona*) dan atau mengakibatkan kekeliruan orang/pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) karena tidak beralasan hukum haruslah ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah Tergugat I

Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat II telah menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa ada persetujuan dan izin dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pemilik tanah serta tindakan/perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV, dan Tergugat V yang menguasai objek sengketa, sedangkan Tergugat VI dan Tergugat VII selaku lembaga atau Badan Pemerintah yang melaksanakan tugas dibidang Pertanahan termasuk yang mengurus Adminitrasi Pertanahan (tanah) seharusnya memberi tahu dan menjelaskan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat II, bahwa atas tanah tempat berdirinya SD Inpres (sekarang SD 212/IV Kota Jambi) tersebut adalah hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun tidak dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai sebidang tanah seluas 5.072 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kenali Asam, Kecamatan Jambi Luar Kota Kab. Batanghari (Sekarang beralamat di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi) sebagaimana termuat di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1535/1986 An. Hermanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 Nomor 2276/ 1986
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, objek sengketa terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang mana diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri Nomor 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi;
- Bahwa batas tanah yang menjadi objek sengketa menurut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah berbatasan dengan:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ahli waris Ngaiman Admaja;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;

- Bahwa batas tanah yang menjadi objek sengketa menurut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah berbatasan dengan;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah karena Tergugat II telah menyerahkan dan mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa ada persetujuan dan izin dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV, dan Tergugat V menguasai objek sengketa, sedangkan Tergugat VI dan Tergugat VII selaku lembaga atau Badan Pemerintah yang melaksanakan tugas dibidang Pertanahan termasuk yang mengurus Adminitrasi Pertanahan (tanah) seharusnya memberi tahu dan menjelaskan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat II, bahwa atas tanah tempat berdirinya SD Inpres (sekarang SD 212/IV Kota Jambi) tersebut adalah hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun tidak dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII sehingga rangkaian peristiwa tersebut mengakibatkan kerugian yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV dan Tergugat V, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 terletak di Kelurahan Kenali Asam bukan di Kelurahan Kenali Asam Bawah, sehingga letak tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 tidaklah diatas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemudian penerbitan Sertifikat Hak Milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986, tanah objek sengketa telah masuk ke wilayah kota Jambi sehingga kalau memang benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada memiliki tanah seharusnya dia mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke BPN Kota Jambi baru kemudian mengajukan pemecahan SHM 302 Tahun 1971;



Menimbang, bahwa menurut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat menyebutkan siapa nama Kepala Kampung yang dimaksud dan apa bukti tertulis atas hal tersebut dan juga terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 tersebut telah dilakukan beberapa kali perbaikan namun tidak ada keberatan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, serta terhadap tanah objek sengketa memang tidak pernah ada masalah baik batas maupun kepemilikannya hal mana sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997, kemudian dicatat sebagai aset dari Pemerintah Kota Jambi sesuai dengan KIB A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II, terjadinya perubahan nama dan wilayah adalah karena adanya peralihan status wilayah administrasi pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari, upaya administrasi yang menyebabkan beralihnya status wilayah administrasi pertanahan dari Tergugat II kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut tidaklah menghilangkan hak atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat III, tanah objek sengketa adalah aset atau milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sebagaimana laporan yang disampaikan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat VI dan Tergugat VII, kronologis penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah berdasarkan alas hak dan dokumen pendukung lain sebagai berikut:

- a. Bahwa semula terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 302/Kampung Kenali Asam atas nama Hermanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) tanggal 23 Djuli 1971 seluas  $\pm 7.408$  M<sup>2</sup>;
- b. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 302/Kampung Kenali Asam dilakukan pemecahan/pemisahan 2 (dua) bidang, yaitu :
  - a) Sertifikat Hak Milik Nomor 1534/Kenali Asam terbit tanggal 25 November 1986 atas nama Ary Sutisna Bin Ujang Wahyudin luas 1.802 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2277/1983 tanggal 05 Desember 1983 terletak di Desa Kenali Asam Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari, yang kemudian dilakukan pemecahan dan mutasi menjadi

2 (dua) bidang ke wilayah administrasi Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, yaitu :

- b) Sertifikat Hak Milik Nomor 3412/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 15 Mei 2002 atas nama nama Ary Sutisna Bin Ujang Wahyudin luas 575 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 0714/KAB/2002 tanggal 02 Mei 2002, yang kemudian beralih ke atas nama Sandy Lim tanggal 06 Juli 2005 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 281/KB/2005 tanggal 20 Juni 2005 yang dibuat oleh Anan, S.H. PPAT Pengganti Kota Jambi;
- c) Sertifikat Hak Milik Nomor 3413/Kenali Asam Bawah terbit tanggal 15 Mei 2002 atas nama nama Ary Sutisna Bin Ujang Wahyudin luas 427 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 0715/KAB/2002 tanggal 02 Mei 2002, yang kemudian beralih ke atas nama Yuharmo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 074/KTB/2005 tanggal 16 Mei 2002 yang dibuat oleh H. Ilmuddin Saleh S.H. selaku PPAT Kota Jambi, kemudian dilakukan penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kenali Asam Bawah atas nama PT. Telekomunikasi Selular (Perseroan) terbit tanggal 07 Januari 2003;
- d) Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam terbit tanggal 25 November 1986 atas nama Hermanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) luas 5.072 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2276/1983 tanggal 05 Desember 1983, yang menjadi objek perkara a quo;
- c. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengklaim memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto luas 5.072 M<sup>2</sup> tersebut di atas, berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, dan semua dokumen terkait warkah dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ) seluas 5.072 M<sup>2</sup> saat ini berada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum pernah menyampaikan adanya perubahan data terkait bidang tanahnya yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam;
- d. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengklaim bangunan SD 212/IV Jambi berada di atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto, berdasarkan hasil plotting sertifikat dimaksud diperoleh hasil sebagai berikut:
  - (1) Bangunan SD 212/IV Jambi adalah seluas ±2.752 M<sup>2</sup>;

(2) Seluas  $\pm 1.662 \text{ M}^2$  berada di atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam atas nama Hermanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);

(3) Seluas  $\pm 1.090 \text{ M}^2$  merupakan tanah belum terdaftar;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, juga berdasarkan petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan ini yaitu apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak atas sebidang tanah sebagaimana termuat di dalam Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986 dengan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/1986 seluas  $5.072 \text{ M}^2$  yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan batas- batas, yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ahli waris Ngaiman Admaja;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Suprayitno, 2. Armanto, 3. Wahman EL 4. Hartono

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I.IV.V-1 sampai T.I.IV.V-6 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Noto Sudiono, 2. Susilawati, 3. Rubiyah;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-3;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.III-6 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Noto Sudiono, 2. Susilawati, 3. Rubiah;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.VI-1 sampai dengan T.VI-6;

Menimbang, bahwa dalam hal kekuatan alat bukti surat yang diajukan dipersidangan, Pasal 1888 KUHPerdara dan Pasal 301 Rbg menyatakan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Salinan

hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, yang menyatakan bahwa surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan kecuali surat bukti fotokopi tersebut tidak disangkal oleh para pihak maka meskipun tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna namun memiliki kekuatan pembuktian yang bebas yang artinya diserahkan sepenuhnya kepada pertimbangan hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim, setelah mempelajari alat bukti yang diajukan oleh para pihak secara teliti dan seksama maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan pokok permasalahan sedangkan yang tidak relevan maka alat bukti yang diajukan oleh para pihak akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti tulisan dapat berupa akta autentik atau akta dibawah tangan, menurut Pasal 285 Rbg/165 HIR sebuah akta autentik, yaitu yang dibuat dengan bentuk yang sesuai dengan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat, merupakan bukti lengkap antara para pihak serta keturunannya dan mereka yang mendapatkan hak tentang apa yang dimuat di dalamnya dan bahkan tentang suatu pernyataan belaka; hal terakhir ini sepanjang pernyataan itu ada hubungan langsung dengan apa yang menjadi pokok akta itu sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat dan ditandatangani tanpa perantaraan pejabat umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa "suatu akta autentik ialah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya", sehingga berdasarkan hal tersebut akta autentik mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat bertanda P-1 adalah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam terbit tanggal 25 November 1986 atas nama Hermanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) luas 5.072 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2276/1983 tanggal 05 Desember 1983, sehingga menurut Majelis, bukti tulisan/surat bertanda P-1 adalah akta autentik;

Menimbang, bahwa dengan demikian alas hak terhadap objek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah akta autentik;

Menimbang, bahwa Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*) sehingga akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Akta autentik mempunyai 3(tiga) macam kekuatan pembuktian yaitu: 1. Kekuatan pembuktian formil, yang berarti membuktikan antara para pihak bahwa mereka telah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. 2. Kekuatan pembuktian materil, yang berarti membuktikan antar para pihak, bahwa benar peristiwa yang tersebut dalam akta telah terjadi. 3. Kekuatan pembuktian mengikat, yang berarti di samping sebagai pembuktian antara mereka juga terdapat pihak ketiga di mana pada tanggal, bulan, dan tahun yang tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian akta autentik mempunyai kekuatan yang mengikat dan sempurna. Akta autentik kebenarannya tidak dapat disangkal kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, misalnya ada kepalsuan dalam akta autentik tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban dari Tergugat VI dan Tergugat VII sebagaimana yang telah Majelis uraikan sebelumnya bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah (Vide bukti P-1) berdasarkan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 302/Kampung Kenali Asam atas nama Hermanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) tanggal 23 Djuli 1971 seluas  $\pm 7.408 M^2$ ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Suprayitno, Saksi Armanto, Saksi Wahman EL dan Saksi Hartono yang pada pokoknya juga mengetahui bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah (Vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Suprayitno, Saksi Armanto, Saksi Wahman EL dan Saksi Hartono, Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah (Vide bukti P-1) atau tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah berbatas dengan ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ahli waris Ngaiman Admaja;

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;

Menimbang, bahwa mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 Tahun 1986 terletak di Kelurahan Kenali Asam bukan di Kelurahan Kenali Asam Bawah termasuk juga dahulu berada di wilayah Kabupaten Batang Hari kemudian menjadi Wilayah Kotamadya Jambi, maka berdasarkan jawaban Tergugat II, telah terjadi peralihan status wilayah administrasi pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari, selain itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah ternyata para pihak sepakat mengenai objek sengketa berada di wilayah Kelurahan Kenali Asam Bawah;

Menimbang, bahwa selain itu juga tidak relevan untuk mempermasalahkan hal tersebut karena batas sebagaimana yang termuat didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah (Vide bukti P-1) juga tidak akan sama dengan batas yang ada dengan kondisi sekarang, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah (Vide bukti P-1) diterbitkan pada Tahun 1986 hal mana bersesuaian dengan Sertifikat Hak Milik No. 1365//Desa Kenali Asam Surat Ukur No. 2709 Tahun 1982 diganti Surat Ukur No. 2638 Tahun 1994 An.Asuardi Zein, B.Sc, (vide bukti P-3) yang juga berubah letak dan alamatnya karena peralihan status wilayah administrasi pertanahan;

Menimbang, bahwa dipersidangan tidak ditemukan adanya bukti yang diajukan para pihak telah beralihnya kepemilikan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1535/Kenali Asam Bawah (Vide bukti P-1) sehingga Majelis berkesimpulan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986 dengan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/ 1986 seluas 5.072M<sup>2</sup> yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan batas- batas sebagaimana tersebut diatas adalah sah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan siapakah yang berhak atas objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang mana diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri Nomor 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi?

Menimbang, bahwa menurut hukum, sesuatu hak atas tanah dapat diperoleh oleh seseorang dengan cara-cara antara lain:

- a. Terjadi karena adanya pengalihan, dalam hal ini berarti ada pihak yang kehilangan hak, yaitu pemilik semula dan ada pihak yang mendapatkan hak,

yaitu pemilik baru. Pemilikan hak dengan cara ini misalnya jual beli, tukar menukar, atau hibah;

- b. Terjadi karena berlakunya hukum adat. Pemilikan hak atas tanah dapat terjadi karena memang sudah diatur oleh hukum adat yang telah diakui oleh hukum nasional, misalnya hak atas tanah yang diperoleh karena membuka hutan;
- c. Terjadi karena Penetapan atau pemberian hak oleh Negara/Pemerintah kepada masyarakat, dalam hal ini adalah milik/dikuasai oleh Negara dan kemudian diberikan kepada masyarakat, pemberian ini bisa berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau hak-hak yang lainnya;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, untuk menjamin adanya kepastian hukum atas tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah yang meliputi:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana 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 dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Sertifikat berisi data fisik dan data yuridis. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya. Esensi sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak atas bidang tanah yang berisi salinan buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis, dan surat ukur yang memuat data fisik;

Menimbang, bahwa salah satu hak atas tanah yang termasuk dalam kategori bersifat *prime* adalah Hak Milik. Sebab hak milik merupakan hak primer yang paling utama, terkuat dan terpenuh, dibandingkan dengan hak-

hak primer lainnya, seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak-hak lainnya. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut: "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah";

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat didapat fakta bahwa objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang mana diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri Nomor 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi masuk ke dalam Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986 dengan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/ 1986 seluas 5.072M<sup>2</sup> (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Suprayitno, Saksi Armanto, Saksi Wahman EL dan Saksi Hartono yang pada pokoknya mengetahui bahwa tanah yang diatasnya terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri Nomor 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa disisi lain alas hak dari bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri Nomor 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi yang dimiliki oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV dan Tergugat V adalah Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997 (vide bukti T.I.II.IV.V-5), kemudian dicatat sebagai aset dari Pemerintah Kota Jambi sesuai dengan KIB A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 (vide bukti T.I.III.IV.V-6);

Menimbang, bahwa selain itu menurut keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yaitu Saksi Noto Sudiono, Saksi Susilawati, dan Saksi Rubiyah yang pada pokoknya menerangkan bahwa selama Saksi Noto Sudiono, Saksi Susilawati, dan Saksi Rubiyah mengajar di SDN 212 tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebelumnya tidak pernah mempermasalahkan tanah yang berdiri SDN 212 tersebut begitu juga pada saat pembangunan SDN 212, tidak ada pihak yang berkeberatan atau menyanggah adanya pembangunan SDN 212 tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Noto Sudiono, Saksi Susilawati, dan Saksi Rubiyah yang pada pokoknya menerangkan tidak mengetahui kalau tanah yang berdiri SDN 212 tersebut adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat



Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga tidak pernah menceritakan kepada para Saksi, bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis tetap berpatokan kepada alas hak atau bukti kepemilikan yang terkuat yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, dalam hal ini sertifikat hak milik atas tanah mempunyai kekuatan hukum yang sah sepanjang penerbitan sertifikat tersebut memenuhi syarat dan prosedur sesuai dengan aturan yang berlaku, sedangkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997 (vide bukti T.I.II.IV.V-5), kemudian dicatat sebagai aset dari Pemerintah Kota Jambi sesuai dengan KIB A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 (vide bukti T.I.III.IV.V-6), menurut Majelis bukanlah akta autentik dalam artian pejabat yang berwenang untuk membuat status kepemilikan tanah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional bukanlah Camat atau Lurah;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997 (vide bukti T.I.II.IV.V-5) juga tidak memuat batas-batas tanah berbatasan dengan siapa padahal berdasarkan hasil pemeriksaan setempat versi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bahwa batas tanah SDN 212 adalah

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;

Menimbang, bahwa dari batas-batas versi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut semuanya berbatasan dengan tanah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi kecuali sebelah utara sedangkan sebelah barat yang berbatasan dengan tanah Bujang, berdasarkan keterangan Saksi Suprayitno, dan Saksi Hartono bahwa Bujang mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi artinya dapat disimpulkan bahwa batas tanah SDN 212 berbatasan dengan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga relevan dengan hasil plotting sertifikat sebagaimana termuat didalam jawaban Tergugat VI dan Tergugat VII bahwa tanah yang di atasnya berdiri SDN 212 masuk ke dalam tanah sebagaimana

yang termuat didalam Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986 dengan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/ 1986 seluas 5.072M<sup>2</sup> (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa selain itu Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997 (vide bukti T.I.II.IV.V-5), kemudian dicatat sebagai aset dari Pemerintah Kota Jambi sesuai dengan KIB A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 (vide bukti T.I.III.IV.V-6) bukanlah alas hak yang kuat sebagai dasar kepemilikan suatu tanah sebagaimana yang telah Majelis pertimbangankan sebelumnya bahwa hak milik merupakan hak primer yang paling utama, terkuat dan terpenuh, dibandingkan dengan hak-hak primer lainnya, seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak-hak lainnya. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut: "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berhak atas objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang mana diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri Nomor 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta kepada Majelis bahwa perbuatan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa ada pemberitahuan atau izin dan persetujuan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum maka menurut Majelis Hakim perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu, tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut ternyata yang menjadi unsur-unsurnya adalah :

1. Harus ada perbuatan melanggar hukum;
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian;
4. Harus ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa istilah perbuatan melanggar hukum sama dengan istilah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919, merupakan suatu perbuatan melawan hukum jika:

- a. Melanggar hak orang lain;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si Pembuat;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terbadap diri atau barang orang lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis pertimbangkan sebelumnya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah orang yang berhak atas objek sengketa, sedangkan objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, meskipun dengan alasan adanya peralihan status wilayah administrasi pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari sehingga menyebabkan beralihnya status wilayah administrasi pertanahan dari Tergugat II kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi namun seharusnya Tergugat II melakukan pemberitahuan atau izin dan persetujuan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena memang sebelumnya objek sengketa dahulu berada di Kabupaten Batang Hari;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Tergugat II yang menyatakan bahwa Indonesia menganut asas fiksi hukum, namun berdasarkan doktrin, asas fiksi hukum diperlukan untuk mengantisipasi ketika peraturan perundang-undangan itu diberlakukan terhadap seseorang yang belum mengetahui adanya suatu peraturan perundang-undangan. tanpa adanya asas fiksi hukum kemungkinan banyak orang yang akan lolos dari jeratan peraturan perundang-undangan hal ini terutama yang memuat sanksi pidana, secara *a contrario* semestinya kalaulah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V paham dengan asas fiksi hukum maka sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seharusnya tanah dimana berdiri SDN 212 haruslah dibuatkan Sertifikat Hak Milik karena Sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang memuat data fisik dan data yuridis;

Menimbang, bahwa akibat penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV dan Tergugat V tanpa alas hak

yang sah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengelola dan menikmati objek sengketa sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan perbuatan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa ada pemberitahuan atau izin dan persetujuan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV dan Tergugat V tanpa alas hak yang sah dikualifisir sebagai perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka petitum ke-2, ke-3 dan ke-4 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena beralasan hukum haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta untuk menghukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong atau membayar harga tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat sebesar  $Rp.3.576 \text{ M}^2 \times Rp500.000,00/\text{M}^2 = Rp1.788.000.000,00$  (satu milyar tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah), maka oleh karena petitum ke-2, ke-3 dan ke-4 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan maka mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta untuk menghukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, sedangkan untuk membayar harga tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat sebesar  $Rp.3.576 \text{ M}^2 \times Rp500.000,00/\text{M}^2 = Rp1.788.000.000,00$  (satu milyar tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah), tidak ada alasan atau bukti yang diajukan bagaimana dasar atau patokan bahwa harga tanah tersebut adalah  $Rp500.000,00/\text{M}^2$  (lima ratus ribu rupiah per meter persegi);

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar :

- a. Kerugian Materil sebesar  $Rp510.000.000,00$  (lima ratus sepuluh juta rupiah) dan
- b. Kerugian Moril sebesar  $Rp1.000.000.000,00$  (satu milyar rupiah).

secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*)

Menimbang, bahwa dalam pemenuhan gugatan Immateril atau moril maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan".

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak ada putusan berkekuatan hukum tetap atau alat bukti surat yang diajukan sebagai bukti adanya kematian, luka berat dan penghinaan dengan demikian karena tidak beralasan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum tuntutan ganti kerugian materil oleh karena menurut Majelis tidak ada bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mengenai perincian kerugian materil yang ia alami sehingga tidak ada alasan yang cukup bagi Majelis untuk mengabulkan ganti rugi tersebut, hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: "...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima." Kemudian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut karena tidak beralasan hukum maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini, terhitung semenjak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht*), maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 34K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 menegaskan kaidah hukum: tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya, oleh karenanya tidak beraasan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta menghukum Tergugat III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini karena petitum ke-2, ke-3 dan ke-4 Penggugat

↓

↓

Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan, maka petitum ini karena beralasan hukum haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan, oleh karena tidak ada permohonan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lagipula Majelis dalam perkara ini tidak pernah meletakkan sita jaminan, maka petitum ini karena tidak beralasan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta memerintahkan kepada Tergugat VI dan VII untuk melaksanakan administrasi pertanahan (memutasi) Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986, surat ukur / Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276 An. Hermanto dari Wilayah Batanghari menjadi Kota Jambi, maka Majelis tidak mempunyai kewenangan karena secara struktural kelembagaan, Tergugat VI dan VII bukanlah "bawahan" dari Pengadilan, apalagi hal tersebut kaitannya adalah masalah administrasi, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat melakukan administrasi pertanahan (memutasi) Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986, surat ukur / Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276 An. Hermanto dari Wilayah Batanghari menjadi Kota Jambi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya petitum ini karena tidak beralasan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) maka berdasarkan 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 Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil yang mengatur syarat-syarat penjatuhan putusan serta merta, permohonan yang diminta Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, menurut Majelis Hakim tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan peraturan tersebut, syarat sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil diantaranya adalah "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengenai menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) karena tidak beralasan hukum harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus dikabulkan sebagian;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ada memiliki satu bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 yang diatasnya berdiri bangunan SDN 212 sejak Tahun 1978 hingga sekarang dan pada saat Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi menguasai tanah tersebut atau sejak Sekolah Dasar tersebut didirikan sampai dengan Tahun 1997 tidak ada pihak lain yang mengaku-ngaku memiliki tanah objek sengketa tersebut namun tindakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi merasa dirugikan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi memiliki satu bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 yang diatasnya berdiri bangunan SDN 212 sejak Tahun 1978;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mempunyai sebidang tanah seluas 5.072 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kenali Asam, Kecamatan Jambi Luar Kota Kab. Batanghari (Sekarang beralamat di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi) sebagaimana termuat di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1535/1986 An. Hermanto

(Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 Nomor 2276/ 1986

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, objek sengketa terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang mana diatas tanah tersebut terdapat bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri Nomor 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kotabaru Kota Jambi;
- Bahwa batas tanah yang menjadi objek sengketa menurut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah berbatasan dengan:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ahli waris Ngaiman Admaja;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;
- Bahwa batas tanah yang menjadi objek sengketa menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, adalah berbatasan dengan;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bujang atau Jalan Irmija;



Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah karena tindakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang mengaku-ngaku memiliki objek sengketa adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi merasa dirugikan yang berakibat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk menguatkan dalil telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai T.I-6 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Noto Sudiono, 2. Susilawati, 3. Rubiyah;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1



sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Suprayitno, 2. Armanto, 3. Wahman EL 4. Hartono

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam petitumnya meminta untuk Menyatakan Penggugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas 1 ( satu ) bidang tanah memiliki satu bidang tanah Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> tahun 2019 milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis telah mempertimbangkan dalam pertimbangan Dalam Konvensi bahwa objek sengketa dalam perkara aquo terdapat 2 (dua) alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1535 tahun 1986 dengan surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/1986 seluas 5.072M<sup>2</sup> (vide bukti P-1) yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/10/1997 tanggal 11 November 1997 (vide bukti T.I-5), kemudian dicatat sebagai aset dari Pemerintah Kota Jambi sesuai dengan KIB A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> Tahun 2019 (vide bukti T.I-6) yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa Majelis telah menyimpulkan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sebagai pemilik yang berhak atas objek sengketa karena memiliki alas hak yang lebih kuat sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, oleh karenanya sebagai konsekuensi logis, maka Surat Keterangan Tanah Nomor 593/10/1997 Tanggal 11 Nopember 1997 dan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Nomor 345 Tanah Gedung Sekolah Kode Barang 01.11.04.02 luas 3.300 m<sup>2</sup> tahun 2019 milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum, oleh karena tidak beralasan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak yang dimiliki Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak berhak atas objek sengketa atau bukanlah pemilik yang sah atas objek sengketa , maka Majelis tidak akan mempertimbangkan petitum Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi selebihnya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi harus ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng masing-masing sejumlah Rp553.500,00 (lima ratus lima puluh tiga ribu limaratus rupiah);

Memperhatikan Pasal 132 a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1535 tahun 1986 surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/1986 seluas 5.072M<sup>2</sup> yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan batas- batas, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ahli waris Ngaiman Admaja;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Irmija;Adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II menyerahkan dan mengalihkan Tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I

1

4 7

Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa ada pemberitahuan atau izin dan persetujuan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai dan mengakui sebagai yang berhak atas sebahagian tanah milik Penggugat seluas ± 3.576 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh enam dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sunan Gunung Jati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Sari Regency dan Perumahan Graha Ines 3;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ahli waris Ngaiman Admaja;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Bujang atau Jl. Irmijaadalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong;
6. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selebihnya

#### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

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

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp553.500,00 (lima ratus lima puluh tiga ribu limaratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi, pada hari Kamis, tanggal 06 Januari 2022, oleh kami, Yandri Roni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, M. Syafrizal Fakhmi, S.H., M.H., dan Tatap Urasima Situngkir, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jambi Nomor 148/Pdt.G/2021/Pn Jmb tanggal 5 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 23 Maret 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dessy Anggraini, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri

]

12

Jambi, dengan dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Jambi pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

M. Syafrizal Fakhmi, S.H., M.H.

Yandri Roni, S.H., M.H.

Ttd

Tatap Urasima Situngkir, S.H.

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA

Diberikan atas permintaan : Kuasa

Tergugat : 1

Pada hari : Rabu

Tanggal : 06 April 2022

Panitera Pengganti,

PANITIA PENGADILAN NEGERI JAMBI

Ttd

Dessy Anggraini, S.H.



Perincian biaya :

Pendaftaran

Rp30.000,00

Biaya pemberkasan/ATK

Rp100.000,00

Biaya panggilan

Rp2.864.500,00

PNBP panggilan ke 1

Rp50.000,00

Biaya perjalanan Pemeriksaan Setempat (PS)

Rp800.000,00

PNBP pemeriksaan setempat

Rp10.000,00

Materai/Penetapan/Pencabutan

Rp10.000,00

Redaksi Putusan

Rp10.000,00

**JUMLAH**

**RP3.874.500,00**