



P U T U S A N
Nomor 50/PDT/2019/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

IDUWARDI; Tempat / Tanggal lahir : Pulau Rengas/ 01 April 1968, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Lorong Kampar Kelurahan Pematang Kandis Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin Provinsi Jambi, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Advokat/ Penasehat Hukum pada **"AMJONI PUTRA,SH Dan Rekan"**, yang beralamat di Jalan Raya Talang Kawo KM. 04RT. 28, Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 004/SK-Pdt/KH-AP&R/IX/2018 tanggal 20 September 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko dibawah Register Nomor : 66/S.Kh/ PDT/2018/PN Bko tanggal 20 September 2018 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

I. **Hj. ZAINAB**, Umur : 53 tahun, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : RT 006 Desa Sungai Ulak Kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula disebut sebagai **TERGUGAT I**;

II. **NOPI APRIANI**; Umur : 33 tahun, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Swasta, Alamat : RT 006 Desa Sungai Ulak Kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi

halaman 1 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



Jambi, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula disebut sebagai

TERGUGAT II:

III. DWI HARYA GUSTINA, Umur : 29 tahun, Agama : Islam, Kewarganegaraan :

Indonesia, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Swasta, Alamat : RT 006

Desa Sungai Ulak Kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi

Jambi, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula disebut sebagai

TERGUGAT III:

IV. AHMAD IDRIS, Umur : 24 tahun, Agama : Islam, Kewarganegaraan :

Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Swasta, Alamat : RT 006

Desa Sungai Ulak Kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi

Jambi, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula disebut sebagai

TERGUGAT IV:

V. HENDRIK GUNAWAN, Umur : 21 tahun, Agama : Islam, Kewarganegaraan :

Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Swasta, Alamat : RT 006

Desa Sungai Ulak Kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi

Jambi, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula disebut sebagai

TERGUGAT V:

Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/ Tergugat III,

Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding V/Tergugat V adalah merupakan

ahli waris dari H. SOPYAN (alm) dan untuk Terbanding I,IV,V/Tergugat I, IV, V

dalam hal ini diwakili Kuasa Insidentil bernama Syamsudin, berdasarkan Surat

Kuasa Insidentil Nomor : 05/S.K.Ins/Pdt/2018/PN Bko tanggal 02 Oktober 2018

dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko dibawah

Register Nomor : 70/S.Kh/PDT/IX/2018/PN Bko tanggal 02 Oktober 2018;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi, tanggal 29

Mei 2019, Nomor 50/PDT/2019/PT JMB., tentang penunjukan Majelis Hakim

untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

halaman 2 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



2. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangko tanggal 23 April 2019, Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko ;
3. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, tanggal 29 Mei 2019, Nomor 50/PDT/2018/PT JMB., tentang penentuan hari sidang untuk memeriksa, meneliti dan memutus perkara dalam tingkat banding ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 21 September 2018 dengan Register Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Penggugat ada melakukan pekerjaan penimbunan atas tanah milik H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) lebih kurang selama 1 (satu) tahun mulai dari 05 Agustus 2005 sampai dengan 06 Agustus 2006 dengan ukuran luas 1.825 M dan tanah tersebut terletak di tepi Jalan Lintas Sumatera atau tepatnya di dekat gardu PLN Sungai Ulak, kecamatan Nalo Tantan, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, (*vide akta notaris*) dengan batas- batas sebagai berikut ;
 - Utara berbatas dengan Gardu Induk PLN;
 - Selatan berbatas dengan Dedi Endratno;
 - Timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
 - Barat berbatas dengan Gardu Induk PLN;
2. Bahwa selanjutnya dibuatlah akta Notaris atas kesepakatan antara Penggugat dengan H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) dengan Register Akta Nomor 44 tertanggal 29 Agustus 2005 yang mana pada pokoknya menyatakan bahwa
halaman 3 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



setelah pekerjaan penimbunan yang dikerjakan oleh Penggugat selesai maka tanah berserta surat-suratnya akan diberikan oleh H. SOPYAN (alm) suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) (*vide akta notaris*) kepada Penggugat;

3. Bahwa selanjutnya setelah pekerjaan penimbunan tersebut selesai maka Penggugat diberikan tanah lebar 9 Meter dan panjang 45 Meter oleh H. SOPYAN (alm) suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) selaku pemilik tanah sebagai upah atas penimbunan yang dilakukan oleh Penggugat, dan tanah tersebut telah bersertifikat (SHM Nomor : 851 atas nama Iduwardi) ;

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Gardu Induk PLN;
- Selatan berbatas dengan H. SOPYAN (alm);
- Timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Barat berbatas dengan Gardu Induk PLN;

4. Bahwa pada kenyataannya H. SOPYAN (alm), **tidak memberikan akta notaris dan surat-surat lainnya** kepada Penggugat dan akta notaris beserta surat-surat lainnya tersebut baru didapatkan oleh Penggugat satu bulan setelah H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) meninggal dunia dan Penggugat sudah berulang kali menanyakan hal tersebut dan dijawab oleh H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) “*aman*” maka dari itu Penggugat percaya kepada H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V);
5. Bahwa setelah selesai penimbunan Penggugat langsung membangun diatas tanah tersebut dua buah pintu rumah toko sebagai upah dari penimbunan;



6. Bahwa selanjutnya Penggugat pada tanggal 20 Desember 2006 membeli tanah milik H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) dengan ukuran lebar 2 meter dan panjang 45 meter dan tanah tersebut terletak samping lokasi tanah yang ditimbun oleh Penggugat pertama dan terletak di tepi Jalan Lintas Sumatera atau tepatnya di dekat gardu PLN Sungai Ulak kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi Jambi (vide bukti jual beli) dengan batas- batas sebagai berikut ;
- Utara berbatas dengan Iduwardi (Penggugat);
 - Selatan berbatas dengan H. Sopyan (alm);
 - Timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
 - Barat berbatas dengan Gardu PLN;
7. Bahwa selanjutnya antara Penggugat dan H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) membuat kembali perjanjian untuk menimbun tanah milik H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) dengan ukuran lebar belakang 20 meter dan panjang 40 meter tanggal 26 Maret 2007 dengan kompensasi tanah ukuran lebar 2 meter dan panjang 45 meter dengan batas- batas sebagai berikut ;
- Utara berbatas dengan Iduwardi (Penggugat);
 - Selatan berbatas dengan H. Sopyan (alm);
 - Timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
 - Barat berbatas dengan Gardu PLN;
8. Bahwa Penggugat mau melakukan pekerjaan penimbunan tersebut karena H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) berjanji akan memberikan tanah dengan lebar 2 meter dan panjang 45 meter untuk menambah lebar tanah dari hasil



Pembelian tertanggal 20 Desember 2006, dan Penggugat bisa membangun satu pintu ruko lagi;

9. Bahwa saat Penggugat melakukan pekerjaan penimbunan atas tanah tersebut Penggugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit tidak sebanding dengan hasil yang didapat oleh Penggugat sekarang, dan saat penimbunan tersebut Penggugat menggunakan alat berat (eksavator) dan mobil truk untuk mengangkut tanah kelokasi penimbunan, dan memakan waktu selama kurang lebih 50 hari dengan ketinggian timbunan kurang lebih lima meter dan tanah tersebut ditimbun dengan tanah ribuan trip yang diangkut oleh truk;
10. Bahwa mengingat dan berdasarkan dengan bukti kepemilikan panjang tanah Penggugat adalah 4 meter (2 meter hasil dari pembelian + 2 meter hasil dari upah penimbunan) dan tanah tersebut terletak ditepi jalan lintas sumatera maka Penggugat berencana untuk membangun satu pintu rumah toko;
11. Bahwa pada saat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membangun rumah toko (Ruko) disebelah utara tanah milik Penggugat dan saat itu Penggugat telah mendatangi Tergugat untuk mencari solusi terhadap permasalahan tanah tersebut, akan tetapi Tergugat tetap membangun ruko tersebut sampai selesai, setelah selesai ternyata bentuk tanah milik penggugat tidak dapat digunakan lagi untuk membangun satu pintu ruko ;
12. Bahwa Tergugat telah menciderai apa yang telah disepakati atau diperjanjikan oleh Penggugat dengan H. SOPYAN (alm) (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) sebagaimana upah dari penimbunan tanah yang kedua adalah tanah berukuran panjang 45 Meter dan lebar 2 Meter ditambah dengan tanah dengan ukuran lebar 2 Meter panjang 45 Meter yang dibeli pada tanggal 20 Desember 2006, akan dapat dibangun satu pintu ruko lagi, pada kenyataannya tidak bisa Penggugat bangun ruko;

halaman 6 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



13. Bahwa akibat perbuatan cidera janji yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat tidak dapat membangun satu pintu rumah toko karena tanah milik Penggugat sudah tidak sesuai ukuran lagi;

14. Bahwa akibat perbuatan cidera janji (wanprestasi) maka Penggugat mengalami kerugian Materil sebesar Rp. 755.000.000.000,-(tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Sewa alat berat per hari Rp. 3.500.000,- x 50 hari =
Rp. (175.000.000) (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Truk dan dana operasional perhari Rp. 1.500.000,- x 50 =
Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Tanah yang tidak bisa dibangun untuk seukuran satu pintu rumah toko Rp.
500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Total Kerugian Penggugat adalah sebesar Rp. 750.000.000.000,- (
tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

15. Kerugian Immateril sangat sulit diukur dengan uang karena menyangkut psikologis Penggugat, nama baik, waktu dan pikiran yang tercurah karena adanya perbuatan cidera janji yang dilakukan oleh Para Tergugat maka kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat dinilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

16. Bahwa gugatan Penggugat adalah beralasan menurut hukum serta didukung oleh bukti- bukti dan fakta- fakta hukum yang cukup kuat, maka agar gugatan Penggugat tidak sia- sia (*Ilusionir*) dikemudian hari karena tidak adanya jaminan untuk melakukan pembayaran maka berdasarkan Pasal 260, Pasal 261 dan Pasal 241 *Reglement Butengewesten* (RBg) adalah patut dan sangatlah beralasan jika Pengadilan Negeri Klas I B Bangko menetapkan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak dimanapun berada, dengan rincian sebagai berikut :

halaman 7 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



- Rumah Toko (Ruko) milik Tergugat yang terletak di tepi Jalan Lintas Sumatera atau tepatnya di dekat gardu PLN Sungai Ulak kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi Jambi;
- 17. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, maka Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V lalai untuk memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*Incrast Van Gwisjde Zaak*);
- 18. Membebaskan biaya- biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Dari uraian tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangko c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudi kiranya memberi putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan **Perbuatan Cidera Janji**;
3. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - Sewa alat berat per hari Rp. 3.500.000,- x 50 hari =
Rp. (175.000.000) (seratus tujuh puluh lima juta rupiah)
 - Truk dan dana operasional perhari Rp. 800.000,- x 50 =
Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)

halaman 8 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



- Tanah yang tidak bisa dibangun untuk seukuran satu pintu rumah toko Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Total Kerugian Penggugat adalah sebesar Rp. 750.000.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

4. Menyatakan sahnya terhadap sita jaminan atas ; Rumah Toko (Ruko) yang terletak di tepi Jalan Lintas Sumatera atau tepatnya di dekat gardu PLN Sungai Ulak Kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi Jambi (Milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V);
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik, adalah patut dan adil (*Ex Aequo Et Bono, Naar Goe de Justitie Recht Doen*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bangko telah menjatuhkan putusan pada tanggal 23 April 2019, Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat I, IV dan V;

DALAM POKOK PERKARA/KONVENSI;

halaman 9 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

DALAM REKONVENSİ;

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Tergugat I, IV dan V tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ;

- Menghukum Penggugat (Konvensi) untuk membayar biaya perkara yang hingga hari ini sejumlah Rp. 1.246.000,00,- (satu juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangko tersebut Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangko tanggal 7 Mei 2019 Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko, yang menerangkan bahwa Pembanding/ Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bangko tanggal 23 April 2019 Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko., untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Para Terbanding/Para Tergugat yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangko bahwa masing-masing pada tanggal 8 Mei 2019 pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara sah dan saksama kepada Terbanding I/ Tergugat I dan kepada Terbanding IV/Tergugat IV dan kepada Terbanding V/Tergugat V masing-masing diberitahukan pada tanggal 8 Mei 2019 serta kepada Terbanding II, / Tergugat II , kepada Terbanding III /Tergugat III panggilan disampaikan melalui Bupati Merangin yang diwakili oleh Kepala Bagian Evaluasi dan Bantuan Hukum Sekretaris Daerah halaman 10 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Merangin supaya pemberitahuan ini ditempelkan pada papan Pengumuman yang ada pada Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Merangin, pada tanggal 8 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pemanding/Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 20 Mei 2019 dan surat memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I/Tergugat II, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V masing-masing pada tanggal 21 Mei 2019 dan kepada Terbanding II, / Tergugat II , kepada Terbanding III /Tergugat III panggilan disampaikan melalui Bupati Merangin yang diwakili oleh Kepala Bagian Evaluasi dan Bantuan Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Merangin supaya pemberitahuan ini ditempelkan pada papan Pengumuman yang ada pada Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Merangin, pada tanggal 22 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pemanding/Penggugat tersebut Para Terbanding/Para Tergugat tidak menyerahkan Kontra Memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko telah memberitahukan dan memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pemanding/Penggugat, kepada Terbanding I/Tergugat I, pada tanggal 21 Mei 2019 dan kepada Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, panggilan disampaikan melalui Bupati Merangin yang diwakili oleh Kepala Bagian Evaluasi dan Bantuan Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Merangin supaya pemberitahuan ini ditempelkan pada papan Pengumuman yang ada pada Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Merangin, masing-masing pada tanggal 22 Mei 2019 serta kepada Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding V/ Tergugat V

halaman 11 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



masing-masing pada tanggal 21 Mei 2019 untuk mempelajari/memeriksa berkas yang dimohonkan banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini disampaikan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko, tanggal 23 April 2019, telah diajukan pada tanggal 7 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 12 Mei 2019 yang pada pokoknya Pemohon banding mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Bangko tanggal 23 April 2019 Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko, **adapun keberatan- keberatan tersebut sebagai berikut :**

1. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019 telah salah dan keliru dalam penerapan hukum, dimana Majelis Hakim pada pertimbangan hukumnya TIDAK mempertimbangkan secara benar dan cermat terhadap bukti- bukti yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat serta fakta- fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan serta tidak mencerminkan rasa keadilan;
2. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019 telah salah dan halaman **12** dari **27** halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



keliru dalam pertimbangan hukumnya”**Penggugat**
menggugat tanah miliknya sendiri”

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor :
18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019 telah salah dan
keliru dalam pertimbangan hukumnya karena **TIDAK**
mempertimbangkan secara benar dan tidak cermat
terhadap isi gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Dimana
dalam Gugatan Penggugat/Pembanding sangat jelas didalam
positanya menerangkan “.....Bahwa awalnya
Penggugat ada melakukan pekerjaan penimbunan atas tanah milik
Alm. H. SOPYAN (suami dan ayah Tergugat) lebih kurang selama
satu tahun mulai dari 05 Agustus 2005 sampai dengan 06 Agustus
2006 dengan ukuran luas 1.825 M dan tanah tersebut terletak di
tepi Jalan Lintas Sumatera atau tepatnya di dekat gardu PLN
Sungai Ulak kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi
Jambi (vide akta notaris) dengan batas- batas sebagai berikut ;

- Utara berbatas dengan Gardu Induk PLN
- Selatan berbatas dengan Dedi Endratno
- Timur berbatas dengan jalan lintas sumatera
- Barat berbatas dengan Gardu Induk PLN

Bahwa selanjutnya dibuatlah akta Notaris atas kesepakatan
antara Penggugat dengan H. SOPYAN (alm) dengan register akta
nomor 44 tertanggal 29 Agustus 2005 yang mana pada pokoknya
menyatakan bahwa setelah pekerjaan penimbunan yang
dikerjakan oleh Penggugat selesai maka tanah berserta surat-
suratnya akan diberikan oleh H. SOPYAN (alm) (vide akta notaris)
kepada Penggugat;

halaman 13 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



Bahwa selanjutnya setelah pekerjaan penimbunan tersebut selesai maka Penggugat diberikan tanah lebar 9 meter dan panjang 45 meter oleh H. SOPYAN (alm) selaku pemilik tanah sebagai upah atas penimbunan yang dilakukan oleh Penggugat;

Adapun batas – batas tanah tersebut adalah sebagai berikut;

- Utara berbatas dengan Gardu Induk PLN
- Selatan berbatas dengan H. SOPYAN (alm)
- Timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera
- Barat berbatas dengan Gardu Induk PLN

Inilah yang merupakan tanah milik Penggugat dan sudah bersertifikat dengan Sertifikat hak milik Nomor 851 atas nama IDUWARDI. Dalam hal ini Majelis Hakim dalam memeriksa perkara A Quo salah prespsi atas objek sengketa, dalam hal ini yang disengketakan bukanlah tanah yang sudah bersertifikat Nomor 851 atas nama IDUWARDI, dimana setelah pekerjaan pertama selesai diatas sertipikat Nomor 851 atas nama IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) dibangun 2 pintu ruko, kemudian antara H. SOPYAN (Alm) IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) sepakat lagi untuk menambah pekerjaan penimbunan dengan upah tanah ukuran lebar 2 meter dan panjang 45 meter setelah itu IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) adalagi membeli dari H. SOPYAN (Alm) tanah ukuran lebar 2 meter dan panjang 45 meter dengan maksud agar IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) dapat membangun 1 pintu ruko lagi, namun pada kenyataannya Penggugat IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) tidak dapat membangun satu pintu rumah toko lagi.



3. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor :
18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019 telah salah dan
keliru dalam pertimbangan hukumnya”**upah pekerjaan
telah diberikan kepada Penggugat.....”**

Bahwa pertimbangan yang sedemikian tersebut diatas sangatlah
keliru. Jelas dan sangat terang bahwa dalam Posita
Penggugat/Pembanding yang pada pokoknya menguraikan
tentang *Bahwa awalnya Penggugat ada melakukan pekerjaan
penimbunan atas tanah milik Alm. H. SOPYAN (suami dan ayah
Tergugat) lebih kurang selama satu tahun mulai dari 05 Agustus
2005 sampai dengan 06 Agustus 2006 dengan ukuran luas 1.825
M dan tanah tersebut terletak di tepi Jalan Lintas Sumatera atau
tepatnya di dekat gardu PLN Sungai Ulak kecamatan Nalo Tantan
Kabupaten Merangin Provinsi Jambi (vide akta notaris) dengan
batas- batas sebagai berikut ;*

- Utara berbatas dengan Gardu Induk PLN
- Selatan berbatas dengan Dedi Endratno
- Timur berbatas dengan jalan lintas sumatera
- Barat berbatas dengan Gardu Induk PLN

Bahwa selanjutnya setelah pekerjaan penimbunan tersebut
selesai maka Penggugat diberikan tanah lebar 9 meter dan
panjang 45 meter oleh H. SOPYAN (alm) selaku pemilik tanah
sebagai upah atas penimbunan yang dilakukan oleh Penggugat,
adapun batas – batas tanah tersebut adalah sebagai berikut;

- Utara berbatas dengan Gardu Induk PLN
- Selatan berbatas dengan H. SOPYAN (alm)
- Timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera

halaman 15 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



- Barat berbatas dengan Gardu Induk PLN

Kemudian sekira bulan maret tahun 2007 antara Penggugat dan H. SOPYAN (Alm) membuat **kembali** perjanjian untuk menimbun tanah milik H. SOPYAN (Alm) dengan ukuran lebar belakang 20 meter dan panjang 40 meter tanggal 26 Maret 2007 dengan upah pekerjaan berupa tanah ukuran lebar 2 meter dan panjang 45 meter, setelah itu IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) adalagi membeli dari H. SOPYAN (Alm) tanah ukuran lebar 2 meter dan panjang 45 meter dengan maksud agar IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) dapat membangun 1 pintu ruko lagi.

Dalam hal ini konotasi kata **kembali** yang tidak bisa dipahami oleh Majelis Hakim dalam memeriksa perkara Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019. artinya Jelas disini Penggugat kembali atau untuk kedua kalinya melakukan pekerjaan penimbunan tanah milik H. SOPYAN (Alm) yang kemudian Penggugat mau melakukan pekerjaan penimbunan tanah karena H. SOPYAN (alm) berjanji akan memberikan tanah dengan lebar 2 meter dan panjang 45 meter untuk menambah lebar tanah dari hasil penimbunan tertanggal 26 Maret 2007 sebagai upah dari pekerjaan penimbunan tanah milik H. SOPYAN tersebut (vide surat perjanjian) Adapun batas – batas tanah hasil upah pekerjaan penimbunan tersebut adalah sebagai berikut;

- Utara berbatas dengan H. SOPYAN (Alm)
- Selatan berbatas dengan IDUWARDI
- Timur berbatas dengan jalan lintas sumatera
- Barat berbatas dengan gardu PLN

halaman 16 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



Upah inilah yang tidak didapatkan oleh Penggugat, mengingat Tergugat (ahli waris H. SOPYAN) membangun rumah toko (Ruko) disebelah utara tanah milik Penggugat dan saat itu Penggugat telah mendatangi Tergugat untuk mencari solusi terhadap permasalahan tanah tersebut, akan tetapi Tergugat tetap membangun ruko tersebut sampai selesai, setelah selesai ternyata bentuk tanah milik penggugat tidak dapat digunakan untuk membangun satu pintu ruko lagi.

4. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019 telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang pada pokoknya menyatakan : “.....**akta notaries sebagai dasar pembuatan sertifikat**”

Bahwa pada kenyataannya H. SOPYAN (alm), **TIDAK MEMBERIKAN AKTA NOTARIS DAN SURAT-SURAT LAINNYA**

kepada Penggugat dan akta notaris beserta surat-surat lainnya tersebut baru didapatkan oleh Penggugat satu bulan setelah H. SOPYAN (alm) meninggal dunia dan sebelumnya Penggugat sudah berulang kali menanyakan hal tersebut dan dijawab oleh H. SOPYAN (alm) “aman” maka dari itu Penggugat percaya kepada H. SOPYAN (alm) dan disamping itu juga Para Tergugat mengakui Penggugat datang meminta akta notaries dan surat- menyurat lainnya setelah H. SOPYAN (alm) meninggal dunia.;

Sertifikat hak milik nomor 851 atas nama IDUWARDI telah terbit sebelum H. SOPYAN (alm) meninggal dunia dan dalam warkah sertifikat tersebut adalah hibah atas asal – usul tanah. Dalam hal surat menyurat atau hak kepemilikan atas tanah tersebut Penggugat terima bersih dan tidak tahu menahu, semua yang halaman 17 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



mengurusnya adalah H. SOPYAN (alm) dan Penggugat baru menerimanya setelah satu bulan H. SOPYAN (alm) meninggal dunia.

5. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019 telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya”**Penggugat menggugat tanah miliknya sendiri**”

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019 telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya karena **TIDAK mempertimbangkan secara benar dan tidak cermat terhadap isi gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Tolong dibaca secara cermat gugatan Penggugat yang mana jelas dalam posisinya menerangkan “.....Bahwa awalnya Penggugat ada melakukan pekerjaan penimbunan atas tanah milik Alm. H. SOPYAN (suami dan ayah Tergugat) lebih kurang selama satu tahun mulai dari 05 Agustus 2005 sampai dengan 06 Agustus 2006 dengan ukuran luas 1.825 M dan tanah tersebut terletak di tepi Jalan Lintas Sumatera atau tepatnya di dekat gardu PLN Sungai Ulak kecamatan Nalo Tantan Kabupaten Merangin Provinsi Jambi (vide akta notaris) dengan batas- batas sebagai berikut ;**

- Utara berbatas dengan Gardu Induk PLN
- Selatan berbatas dengan Dedi Endratno
- Timur berbatas dengan jalan lintas sumatera
- Barat berbatas dengan Gardu Induk PLN

Bahwa selanjutnya dibuatlah akta Notaris atas kesepakatan antara Penggugat dengan H. SOPYAN (alm) dengan register akta

halaman 18 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



nomor 44 tertanggal 29 Agustus 2005 yang mana pada pokoknya menyatakan bahwa setelah pekerjaan penimbunan yang dikerjakan oleh Penggugat selesai maka tanah berserta surat-suratnya akan diberikan oleh H. SOPYAN (alm) (vide akta notaris) kepada Penggugat;

Bahwa selanjutnya setelah pekerjaan penimbunan tersebut selesai maka Penggugat diberikan tanah lebar 9 meter dan panjang 45 meter oleh H. SOPYAN (alm) selaku pemilik tanah sebagai upah atas penimbunan yang dilakukan oleh Penggugat;

Adapun batas – batas tanah tersebut adalah sebagai berikut;

- Utara berbatas dengan Gardu Induk PLN
- Selatan berbatas dengan H. SOPYAN (alm)
- Timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera
- Barat berbatas dengan Gardu Induk PLN

Inilah yang merupakan tanah milik Penggugat dan sudah bersertifikat dengan Sertifikat hak milik Nomor 851 atas nama IDUWARDI. Dalam hal ini Majelis Hakim dalam memeriksa perkara a quo salah prespsi atas objek sengketa, dalam hal ini yang disengketakan adalah tanah upah dengan ukuran lebar 2 meter dan panjang 45 meter atas pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat menimbun tanah milik H. SOPYAN (Alm) dengan ukuran lebar belakang 20 meter dan panjang 40 meter tanggal 26 Maret 2007, setelah itu IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) adalagi membeli dari H. SOPYAN (Alm) tanah ukuran lebar 2 meter dan panjang 45 meter dengan maksud agar IDUWARDI (Penggugat/Pembanding) dapat membangun 1 pintu ruko lagi,



ternyata dilapangan setelah di ukur ternyata tanah yang ada tidak mencukupi untuk membangun satu pintu rumah toko lagi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas dalil-dalil Pemohon Banding sangatlah beralasan hukum untuk mengajukan permohonan Banding ini.

Oleh karena itu mohon untuk dipertimbangkan permohonan dalam Tingkat Kasasi ini . Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan oleh Pemohon Banding tersebut diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jambi pada tingkat banding ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima seluruh Permohonan Banding PEMOHON BANDING;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor :
18/Pdt.G/2018/PN Bko, Tertanggal 23 April 2019.

ATAU:

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik, adalah patut dan adil (*Ex Aequo Et Bono, Naar Goede Justitie Recht Doen*).

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding tersebut diatas Para Terbanding/Para Tergugat maupun Kuasa Hukumnya tidak menyerahkan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Bko tanggal 23 April 2019 berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Bko tanggal 23 April 2019 telah mengabulkan eksepsi Tergugat I, IV dan V dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti T-2 dihubungkan dengan bukti P-1 ternyata tanah yang untuk upah Penggugat dengan lebar 7 meter dan panjang 45 meter persegitiga dan pembelian tanah Tergugat oleh Penggugat lebar 2 meter dan panjang 45 meter persegitiga, sudah diserahkan kepada Penggugat, dan telah dibangun Penggugat menjadi Ruko dan juga telah bersertifikat atas namanya Penggugat (IDUWARDI), dan Ruko itu tetap dikuasai Penggugat IDUWARDI, namun dalam gugatan Penggugat ia menyatakan H. Sofyan/Ahli warisnya cidera janji karena tidak menyerahkan akta perjanjian mereka (bukan tidak memberikan tanah upah dari kerja penimbunan yang dilakukan Penggugat);
- Bahwa karena Akta Notaris tersebut tidak diberikan kepada Penggugat, maka ia Penggugat mengajukan gugatan agar terhadap Akta Notaris nomor 44 diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa yang menjadi dasar pembuatan Sertipikat nomor 851 atas tanah dan bangunan Ruko Penggugat (tanah upah dari Tergugat atas kerja penimbunan yang dilakukan Penggugat) dan sertifikat atas nama Penggugat sendiri adalah Akta Notaris tersebut, akan tetapi dalam gugatan Penggugat menyatakan H. Sofyan/Ahli warisnya cidera janji, karena tidak menyerahkan akta notaris tersebut. Bahwa menurut penilaian Majelis Hakim hal ini adalah keliru, karena Penggugat sudah diberikan upah tanah dan ditambah pembelian tanah pada H. Sofyan dengan lebar 2 meter panjang 45 meter persegitiga dan terhadap tanah ini sudah dibuatkan Sertifikat atas nama Penggugat sendiri, dan oleh Penggugat tanah tersebut sudah dibangun ruko yang sampai saat ini tetap dikuasainya, dan jika Penggugat mendalilkan dalam positanya H

halaman 21 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB

Disclaimer

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



Sofyan/Para tergugat cidera janji dengan tidak memberikan akta Notaris tersebut adalah diluar Logika hukum karena akta notaris tersebut adalah sebagai dasar dalam pembuatan sertifikat tanah bangunan ruko milik Penggugat tersebut, akan tetapi dalam perkara aquo Penggugat menggugat surat-surat sebagai dasar pembuatan sertifikat atas namanya sendiri, dan juga bangunan ruko tersebut dikuasainya sendiri, maka apabila Penggugat menggugat atas surat-surat yang menjadi dasar pembuatan sertifikat atas namanya sendiri dan bangunan ruko tersebut dikuasainya sendiri, menurut penilaian Majelis Hakim gugatan yang demikian ini menjadikan gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur;

- Bahwa terhadap perjanjian kedua (bukti P-3) dimana upah penimbunan kedua ini berupa tanah lebar 2 meter dan panjang 45 meter persegitiga yang letaknya disebelah Ruko yang dibangun Penggugat, sebelah kiri dengan tanah H. Sofyan dan ini juga telah diberikan H. Sofyan kepada Penggugat, dan sampai sekarang dikuasai Penggugat;

lagi pula dalam perjanjian kedua ini tidak disebutkan akta yang mana dan surat-surat yang mana untuk diserahkan kepada Penggugat;

- Bahwa terhadap perjanjian kedua ini ada bukti Penggugat yaitu bukti P-3 (bukti ini ada pada Penggugat) tentang tanah tersebut adalah surat-surat yang ada pada Penggugat, akan tetapi Penggugat dalam gugatannya meminta akta dan surat-surat pada Tergugat dan juga Penggugat mendalilkan tidak bisa dibangun ruko 1 pintu oleh karena tanah bagian belakang miliknya menyempit/persegitiga dan juga terhalang bangunan Ruko H. Sofyan/Tergugat-Tergugat, akan tetapi Penggugat terhadap hal ini mengajukan gugatan kepada Ahli waris H. Sofyan dengan dalil posita cidera janji karena tidak menyerahkan Akta Notaris dan surat lainnya;

halaman 22 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



- Bahwa karena tanah upah penimbunan tersebut sudah diberikan kepada Penggugat dan juga sudah dikuasai Penggugat, dan dalam posita terhadap tanah yang ini tidak diketahui akta notarois yang mana dan surat-surat yang mana untuk diserahkan kepada Penggugat, dan gugatan penggugat menyatakan kalau H. Sofyan/Para Tergugat telah cidera janji dengan tidak memberikan akta notaris dan surat lainnya padahal tanah sebagai upah untuk Penggugat dari H. Sofyan/Para Tergugat, dan dalam perjanjian kedua ini semua sudah diberikan dan sudah dikuasai oleh Penggugat, oleh karenanya menurut penilaian Majelis Hakim karena tidak diketahui akta notarsi dan surat-surat yang mana untuk diserahkan kepada Penggugat padahal tanah dengan surat (bukti P-3) tersebut sudah dikuasai Penggugat sendiri, dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang menggugat terhadap tanah yang dikuasainya sendiri dan gugatan semacam ini menurut penilaian Majelis Hakim adalah keliru dan gugatan yang keliru mengakibatkan gugatan menjadi kabur/tidak jelas;
- Bahwa permasalahan lain yang didalilkan Penggugat yaitu terhadap tanah tersebut ia Penggugat tidak bisa membangun 1 pintu ruko lagi, namun gugatan Penggugat agar H. Sofyan/ahli warisnya menyerahkan akta Notaris/surat-surat nya kepada Penggugat, masalah ini menurut penilaian majelis Hakim adalah masalah lain dan bukan masalah cidera janji, dengan demikian gugatan penggugat menyatakan kalau H. Sofyan/Para Tergugat telah cidera janji dengan tidak memberikan akta notaris dan surat lainnya padahal tanah sebagai upah untuk Penggugat dari H. Sofyan/Para Tergugat, semua sudah diberikan dan juga semua sudah dikuasai oleh Penggugat, dan ternyata gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang menggugat terhadap tanah sendiri yang didapatnya sebagai upah dari Tergugat untuknya dan tanah itu

halaman 23 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



sudah diterima dan dikuasainya sendiri ,maka gugatan semacam ini menurut penilaian Majelis Hakim adalah keliru dan gugatan yang keliru mengakibatkan gugatan menjadi kabur/tidak jelas;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat keliru karena menggugat apa yang dikuasainya sendiri dan gugatan demikian ini berakibat gugatan kabur dan tidak jelas, maka berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968, gugatan yang tidak jelas atau kabur harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka eksepsi Tergugat I, IV dan V tidak perlu dipertimbangkan secara sendiri/khusus dan secara mutatis mutandis eksepsi dari Tergugat I, IV dan V secara hukum dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas karena eksepsi tentang status Tergugat II dan III, tidak relevan dijadikan Tergugat I, IV dan V untuk mengajukan eksepsi karena Tergugat II dan III sendiri tidak mengajukan eksepsi tentang statusnya sebagai Tergugat, sedangkan eksepsi Tergugat I, IV dan v yang lainnya telah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan setelah acara pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bko tanggal 23 April 2019 tentang eksepsi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding mengadili sendiri dengan amar putusan seperti tersebut dibawah ini;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat mendalilkan bahwa ia mendapat tanah dari H.Sofyan (suami) Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, III, IV dan V selaku pemilik tanah seluas lebar 9 meter dan panjang 45 meter sebagai

halaman 24 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



upah atas penimbunan yang dilakukan oleh Penggugat dan tanah tersebut telah bersertifikat (SHM Nomor 851 atas nama IDUWARDI);

Menimbang, bahwa kesepakatan penimbunan tersebut dituangkan dalam perjanjian kerja sama yang dibuat dihadapan Notaris NY.SRI RETNO SUGIH,SH dengan akta Nomor 44 tanggal 29 Agustus 2005 (T-2);

Menimbang, bahwa dalam akta Notaris tersebut disebutkan dalam pasal 7 yang berbunyi “ Apabila pihak kedua telah melaksanakan seluruh kewajibannya sebagai dimuat dalam ketentuan pasal akta ini) pada saat atau sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerja sama ini,maka pihak kedua berhak menerima dari dan pihak pertama wajib memberikan kepada pihak kedua yaitu hak milik atas sebagian dari luas bidang tanah yang telah dirtimbun tersebut dengan ukuran : Lebar bagian depan 7 M (tujuh meter)

Lebar bagian belakang 5 M (lima) meter

Panjang dari depan kebelakang 54 M (lima puluh empat meter)

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Pembanding/Penggugat jika dihubungkan dengan bukti T-2, maka tidak sinkron antara luas yang tertera dalam gugatan dengan luas yang tertera dalam surat perjanjian kerja sama antara Pembanding/Penggugat dengan alm.H.Sofyan sebagaimana tertera dalam bukti T -2 ;

Menimbang, bahwa ukuran tanah yang tertera dalam surat gugatan Pembanding/Penggugat tidak sesuai dengan ukuran tanah yang diperjanjikan antara Pembanding/Penggugat dengan H.Sofyan, maka tidak jelas tanah yang digugat oleh Pembanding/Penggugat, oleh karena itu gugatan Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding/Penggugat konpensi/Tergugat rekonpensi tidak dapat diterima , maka gugatanTerbanding



Penggugat rekonsensi/Tergugat konpensi tidak dipertimbangkan lagi dan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding/Penggugat konpensi/Tergugat rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka ia dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditentukan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

Mengingat peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut ;
DALAM EKSEPSI
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Bko tanggal 23 April 2019 tentang eksepsi;

Mengadili sendiri

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, IV dan V tidak dapat diterima;
DALAM POKOK PERKARA
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
DALAM REKONPENSI
- Menyatakan gugatan Penggugat rekonsensi/Tergugat konpensi tidak dapat diterima ;
- **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**
Menghukum Pembanding/Penggugat konpensi/Tergugat rekonsensi untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditentukan sejumlah Rp,150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah ;

Demikianlah di putus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **Rabu** tanggal **3 Juli 2019** oleh kami **PERDANA GINTING, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. TEGUH HARIANTO SH., M.Hum.,** dan **H. BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., M.H.,** Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 50/PDT/2019/PT JMB tanggal 29 Mei halaman 26 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2019, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **25 Juli 2019** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **ROSNIATI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS

1. **H. TEGUH HARIANTO, SH.M.Hum,** **PERDANA GINTING SH.**

2. **H. BAKTAR JUBRI NASUTION, SH., MH.**

PANITERA PENGGANTI

ROSNIATI, SH

Perincian Biaya :

- Meterai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Pemberkasan	Rp.134.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

halaman 27 dari 27 halaman put No.50/PDT/2019/PT JMB