



P U T U S A N
Nomor 25/PDT/2018/PT JMB

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jambi, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

M. Napis Ismail, S.H bertempat tinggal di Jl. Prof. HM. Yamin, RT.003, RW.001, Kel. Pasar Atas, Kec. Bangko, Kab. Merangin, semula Penggugat sekarang disebut **Pembanding** ;

L A W A N

- Hj. Murtini** , bertempat tinggal di Jl. Teratai, No.34, RT.03/02, Kel. Suka Jadi Kec. Suka Jadi, Kota Pekan Baru, Riau. pada awalnya memberi kuasa kepada Tergugat 3 berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor: 01/S.K.Ins/Pdt/2017/PN.Bko tanggal 24 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017, dibawah register Nomor:55/S.kh/PDT/X/2017/PN.Bko, selanjutnya memberikan kuasa kepada M. Fauzan Budi Saroko,SH beralamat di Perumahan BTN Merangin Raya BB 06 RT.030, RW.008, Lingkungan Mensawang, Kel. Dusun Bangko, Kec. Bangko, Kab. Merangin, Prov. Jambi berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 073/SK.Pdt/MFBS/XI/2017 tanggal 06 November 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada hari Kamis tanggal 09 November 2017 dibawah Register Nomor: 64/S/Kh/PDT/XI/2017/PN.Bko ;
- Edwar Chatib Sutan**, bertempat tinggal di Lorong Jambi, No. 36, RT.02/01, Kel. Cempaka Putih, Kec. Jelutung Kota Jambi, Jambi,
- Armen Budaya, S.H**,bertempat tinggal di Jl. Beringin, No.26, Kel. Tangkerang, Kec. Bukit Raya, KOta Pekanbaru, Riau dalam hal ini pada awalnya maju sendiri, namun kemudian selanjutnya memberikan kuasa kepada M. Fauzan Budi Saroko,SH beralamat di

Halaman 1 dari 13 Halaman Nomor : 25/PDT/2018/PT JMB



Perumahan BTN Merangin Raya BB 06 RT.030, RW.008,
Lingkungan Mensawang, Kel. Dusun Bangko, Kec.
Bangko, Kab. Merangin, Prov. Jambi berdasarkan surat
kuasa khusus Nomor: 073/SK.Pdt/MFBS/XI/2017 tanggal
06 November 2017 yang telah didaftarkan di
kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada hari Kamis
tanggal 09 November 2017 dibawah Register Nomor:
64/S/Kh/PDT/XI/2017/PN.Bko;

4.Badan Pertanahan Nasional Kab. Merangin, berkedudukan di Jl.
Jend. Sudirman, Km.02, Kel. Pematang Kandis, Kec.
Bangko, Kab. Merangin ;
Semula disebut Para Tergugat sekarang disebut Para
Terbanding ;

PENGADILANTINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan
perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca surat gugatan Pembanding semula Penggugat tanggal 1 Februari
2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal
6 Februari 2017 dengan Register Nomor 2/Pdt.G/2017/PNBko, telah mengajukan
gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat atas kehendak Tergugat I melalui Tergugat II menjadi
Kuasa hukum Tergugat I untuk menyelesaikan harta berupa tanah sesuai
Sertifikat No. 02 Tahun 1983 an Lukman Nulhakim (alm) dengan luas tanah
22.720 M² (dua puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh meter bujur sangkar).;
2. Bahwa Penggugat atas permintaan Tergugat II diberi kuasa untuk menjadi
Kuasa Hukum sejak tahun 2003, dan sejak itu pula Penggugat selaku Kuasa
Hukum Tergugat I. Kemudian atas permintaan Tergugat II ikut pula mewakili
Tergugat I selaku Penerima Kuasa.;
3. Bahwa sebagai upaya Penggugat untuk menyelesaikan tanah sertifikat No.
02 tahun 1983 an. Lukma Nulhakim (alm) atau (suami Tergugat I).Tergugat I
telah melaporkan kepada pihak kepolisian Resort Merangin, dan telah diproses
oleh pihak Polres Merangin.;



4. Bahwa untuk mempercepat penyelesaian tanah tersebut di atas Penggugat telah mengukurnya kembali yang dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merangin dan telah dilaksanakan sesuai BAPB (Berita Acara Pengembalian Batas) dengan biaya Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).;

5. Bahwa oleh karena Polres Merangin belum juga merampungkan proses penyidikan sehingga belum juga dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Bangko dan Pengadilan Negeri Bangko, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bangko tanggal 17 Desember 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 19 Januari 2010 dibawah No.Register Perkara Gugatan No.01/Pdt.G/ 2010/PN.BK. dan telah diputus tanggal 26 Agustus 2010.;

6. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangko tanggal 26 Agustus 2010 No.01/Pdt.G/2010/PN.BK, Tergugat I mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 27 September 2010. Oleh Pengadilan Tinggi Jambi telah diputuskan tanggal 10 Januari 2011 dengan putusan No.02/Pdt/2011/PT.JBI,yang intinya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangko No.01/Pdt.G/2010/PN.BK, tanggal 26 Agustus 2010.;

7. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No.02/Pdt/2011/PT.JBI sampai batas waktu yang ditentukan Peraturan Perundang-undangan Pembanding/Tergugat Ishak Ilias, dkk tidak mengajukan Kasasi sehingga Putusan telah mempunyai kekuatan Hukum tetap.;

8. Bahwa oleh karena Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Penggugat selaku Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangko untuk dilaksanakan eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Bangko Tergugat I/Pembanding dan para Turut Terbanding telah dipanggil secara patut untuk dianmaning, namun Tergugat I/Pembanding dkk dan para Turut Terbanding tidak mengajukan Kasasi, sehingga Pengadilan Negeri Bangko berdasarkan permohonan Penggugat tanggal 14 Juni 2011 selaku Kuasa Hukum meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa. Selanjutnya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangko No.01/Pn.SE/Pdt/2011/PN.BK tanggal 27 Juli 2011 dilakukan eksekusi pada hari Rabu tanggal 10 Agustus 2011 dan berjalan sukses dan lancar dengan BA (berita acara) Eksekusi No.01/BA.EKS/Pdt.G/2011/PN.BK.;



9. Bahwa terhitung sejak dilaksanakannya eksekusi hingga sekarang tanah objek perkara/yang di eksekusi masih dalam penguasaan Penggugat dan belum pernah diserahkan kepada Tergugat I atau pihak lain.;

10. Bahwa untuk pengurusan dan penanganan perkara Tergugat I, Penggugat dan Tergugat II diminta untuk mengusahakan dana guna membiayai perkara mulai dari melaporkan perkara ini ke Porles Merangin hingga proses persidangan di Pengadilan Negeri Bangko dan Banding ke Pengadilan Tinggi Jambi, tidak pernah dibiayai oleh Tergugat I selaku pemilik tanah terpekerja atau jasa maupun upah Penggugat selama bekerja/pemberi jasa guna menyelesaikan perkara Tergugat I ;

11. Bahwa guna menyelesaikan perkara Tergugat, Penggugat telah mengeluarkan dana yang tidak sedikit yang merugikan Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.234.100.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh empat juta seratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

A. 11.1	Pengurusan di tingkat Polres Merangin.;	
11.1.1	Biaya Penggugat untuk Akomodasi	Rp. 9.500.000,-
11.1.2	Biaya Transportasi	Rp. 20.000.000,-
11.1.3	Biaya pengeluaran pengembalian batas tanah terpekerja.....	Rp. 8.500.000,-
11.1.4	Biaya Adminitrasi.....	Rp. 7.500.000,-
11.1.5	Biaya Transportasi, Akomodasi dan honor petugas 20 orang.....	Rp. 10.000.000,-
11.1.6	Biaya tak terduga.....	Rp. 6.000.000,-+
	Jumlah	Rp. 61.500.000,-
B. 11.2	Tingkat Pengadilan Negeri:	
11.2.1	Biaya perkara jasa pengacara.....	Rp. 100.000.000,-11.2.2
	Pemeriksaan setempat.....	Rp. 20.000.000,-
11.2.3	Biaya anmaning.....	Rp. 20.000.000,-
11.2.4	Biaya sita eksekusi.....	Rp. 15.000.000,-
11.2.5	Biaya pengurusan BPN.....	Rp. 21.000.000,-
11.2.6	BBN Sertifikat.....	Rp. 20.000.000,-
11.2.7	Biaya PS.....	Rp. 35.000.000,-
11.2.8	Honor Pejabat.....	Rp. 2.500.000,-
11.2.9	Biaya Transportasi.....	Rp. 7.500.000,-



11.2.10 Tenaga Pekerja.....	Rp. 6.000.000,-
11.2.11 Dozer 30 Hari a' Rp. 800.000.....	Rp. 240.000.000,-
11.2.12 Mobilisasi alat berat.....	<u>Rp. 6.000.000,- +</u>
Jumlah	Rp. 493.000.000,-

C. 11.3 Ke Pekanbaru

15x (lima belas kali) @ Rp. 2.000.000,-	Rp. 30.000.000,-
11.3.1 Ke Jambi menemui Edwar Chatib Sulta	
20x (dua puluh kali).....	<u>Rp. 10.000.000,- +</u>
Jumlah	Rp. 40.000.000,-

D. Bunga Bank 2% × 60 Bulan × Rp. 533.000.000 (B+C)

= Rp. 639.600.000,- (enam ratus tiga puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah);

- A. = Rp. 61.500.000,-
- B. = Rp. 493.000.000,-
- C. = Rp. 40.000.000,-
- D. = Rp. 639.600.000,-

Jumlah = A+B+C+D

= Rp. 61.500.000 + Rp. 493.000.000,- + Rp. 40.000.000,- + Rp. 639.600.000,-
= Rp. 1.234.100.000,-

12. Bahwa setelah sertifikat No.02 Tahun 1983 Penggugat balik namakan Lukman Nulhakim (alm) kepada Hj. Murtini (Tergugat I) diambil oleh Tergugat I bersama Tergugat III. Yang di prakarsai oleh Tergugat III yang mengaku sebagai Pengacara Tergugat I. akibatnya Penggugat dirugikan baik secara moral maupun financial.;

13. Bahwa setelah sertifikat No.02 Tahun 1983 Penggugat urus ke BPN Merangin untuk diganti surat ukurnya, Tergugat I dan II, Tergugat IV menyerahkannya kepada Penggugat dengan meminta sejumlah uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Berhubung Penggugat tidak dapat memberikannya Tergugat IV minta supaya untuk mengembalikan sertifikat, membuat surat kuasa baru dari Tergugat I kepada Penggugat. Padahal pada waktu Penggugat mengurus balik nama dan penggantian sertifikat yang baru, Penggugat telah menyerahkannya kepada Tergugat IV.;



14. Bahwa walaupun Penggugat telah menyerahkan surat kuasa, Tergugat IV mengubah surat untuk mengambil sertifikat tersebut, yaitu Penggugat dan Tergugat I harus menghadap kedua-duanya baru akan diberikan, maka Penggugat berangkat ke Pekanbaru Riau untuk menjemput Tergugat I, guna menghadap BPN Merangin untuk mengambil sertifikat tersebut, namun Tergugat I tidak bisa untuk menghadap, kemudian Penggugat melaporkan kepada Tergugat IV bahwa Tergugat I tidak hadir dan upaya ini telah Penggugat lakukan 3 kali namun tidak berhasil.;

15. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I datang ke Bangko dan langsung menghadap Tergugat IV, oleh Tergugat IV langsung diberikan sertifikat tersebut kepada Tergugat I yang waktu itu menurut Tergugat IV juga hadir Tergugat III, akibat dari diserahkannya sertifikat tersebut oleh Tergugat IV kepada Tergugat I dan III, maka Penggugat, telah dirugikan sebesar RP. 1.234.100.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh empat juta seratus ribu rupiah).;

16. Bahwa oleh karenanya Tergugat I, II, III dan IV haruslah dihukum untuk membayar kerugian Penggugat selama menangani perkara Tergugat I mulai dari tingkat kepolisian Resort Merangin, Tingkat Pengadilan Negeri Bangko, Tingkat Pengadilan Tinggi Jambi, hingga dianmaning, sita eksekusi dan pelaksanaan eksekusi.;

17. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan secara damai, musyawarah dan kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil, malah Tergugat IV justru menantang supaya diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bangko.;

Berdasarkan semua yang telah diuraikan, dimohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangko/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil kami para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.;
2. Menetapkan bahwa Tergugat I dan III telah mengambil dan menerima sertifikat HM. No.02 tahun 1983 atas nama Lukman Nulhakim (alm) yang telah dibalik namakan atas nama Hj. Murtini yang Penggugat urus, telah di ambil oleh Tergugat I dan III tanpa sepengetahuan Penggugat.;
3. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar kerugian Penggugat sejak dari tingkat Kepolisian Resort Merangin, Pengadilan Negeri Bangko, Pengadilan Tinggi Jambi dan Anmaning, sita eksekusi serta eksekusi perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 01 /Pdt.G/2010/PN.BK, tanggal 19 Januari 2010, sebesar Rp. 1.234.100.000 (satu milyar dua ratus tiga puluh empat juta seratus ribu rupiah) dengan rincian:

A. 11.1 Pengurusan di tingkat Polres Merangin.;

11.1.1	Biaya Penggugat untuk Akomodasi	Rp. 9.500.000,-
11.1.2	Biaya Transportasi	Rp. 20.000.000,-
11.1.3	Biaya pengeluaran pengembalian batas tanah terpekar.....	Rp. 8.500.000,-
11.1.4	Biaya Adminitrasi.....	Rp. 7.500.000,-
11.1.5	Biaya Transportasi, Akomodasi dan honor petugas 20 orang.....	Rp. 10.000.000,-
11.1.6	Biaya tak terduga.....	<u>Rp. 6.000.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 61.500.000,-

B. 11.2 Tingkat Pengadilan Negeri:

11.2.1	Biaya perkara jasa pengacara.....	Rp. 100.000.000,-
	Pemeriksaan setempat.....	Rp. 20.000.000,-
11.2.3	Biaya anmaning.....	Rp. 20.000.000,-
11.2.4	Biaya sita eksekusi.....	Rp. 15.000.000,-
11.2.5	Biaya pengurusan BPN.....	Rp. 21.000.000,-
11.2.6	BBN Sertifikat.....	Rp. 20.000.000,-
11.2.7	Biaya PS.....	Rp. 35.000.000,-
11.2.8	Honor Pejabat.....	Rp. 2.500.000,-
11.2.9	Biaya Transportasi.....	Rp. 7.500.000,-
11.2.10	Tenaga Pekerja.....	Rp. 6.000.000,-
11.2.11	Dozer 30 Hari a' Rp. 800.000.....	Rp. 240.000.000,-
11.2.12	Mobilisasi alat berat.....	<u>Rp. 6.000.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 493.000.000,-

C. 11.3 Ke Pekanbaru

	15x (lima belas kali) @ Rp. 2.000.000,-	Rp. 30.000.000,-
11.3.1	Ke Jambi menemui Edwar Chatib Sulta	
	20x (dua puluh kali).....	<u>Rp. 10.000.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 40.000.000,-

D. Bunga Bank 2% × 60 Bulan × Rp. 533.000.000 (B+C)

= Rp. 639.600.000,- (enam ratus tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah).;



- A. = Rp. 61.500.000,-
- B. = Rp. 493.000.000,-
- C. = Rp. 40.000.000,-
- D. = Rp. 639.000.000,-

Jumlah = A+B+C+D

$$\begin{aligned} &= \text{Rp. } 61.500.000 + \text{Rp. } 493.000.000,- + \text{Rp. } 40.000.000,- + \text{Rp. } \\ &639.600.000,- \\ &= \text{Rp. } 1.234.100.000,- \end{aligned}$$

4. Menghukum Tergugat 1, II, III, dan IV untuk membayar uang sebesar Rp. 1.234.100.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh empat juta seratus ribu rupiah) biaya penanganan perkara, sekaligus lunas kepada Penggugat.;

5. Menetapkan sita jaminan (Conservatoir Beslaq) yang diletakkan atas tanah rumah di atasnya, sebeum perkara disidangkan.;

- Tergugat I yang terletak di jl. Teratai No. 36 Kel. Sukajadi Rt. 03/02 Kec. Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.;
- Tergugat II yang terletak di Lr. Jambu No. 36 Rt. 02/01 Kel. Cempaka Putih, Kecamatan Jelutung Kota Jambi, Provinsi Jambi.;
- Tergugat III yang terletak di jl. Beringin No. 26 Kel. Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sah dan berharga.;

Atau

Apabila Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangko/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangko tanggal 24 Januari 2018 Nomor 2/PDT.G/2017/PN Bko, yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 3.;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bangko tidak berwenang mengadili Perkara tersebut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.574.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangko yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Januari 2018 Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bangko Nomor 2/PDT.G/2015/PN



Bko tanggal 24 Januari 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bangko yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Februari 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa para Tergugat I dan III/Terbanding I dan III;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bangko yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 Februari 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa para Tergugat II/Terbanding II;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bangko yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Februari 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa para Tergugat IV/Terbanding IV;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tanggal 05 Februari 2018, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko tanggal 06 Februari 2018 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak para Tergugat I dan III/Terbanding I dan III pada tanggal 08 Februari 2018, kepada Tergugat II/Terbanding II tanggal 14 Februari 2018, serta kepada Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 08 Februari 2018;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Pengadilan Negeri Bangko Nomor : 2/PDT.G/2017/PN Bko tanggal 14 Februari 2017 yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Bangko untuk memberi kesempatan kepada pihak Penggugat/Pembanding mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi dalam tenggang waktu 7 hari setelah diberitahukan dan kepada Tergugat I dan III/Terbanding I dan III pada tanggal 14 Februari 2018, kepada Tergugat II/Terbanding II tanggal 26 Februari 2018, serta kepada Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 14 Februari 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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



Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam surat memori banding telah menyatakan antara lain:

- Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut salah dan keliru, yang hanya mengabulkan eksepsi Tergugat I dan III/Terbanding I dan III saja padahal masih ada Tergugat lainnya yakni Tergugat II dan Tergugat IV dan salah satunya Tergugat IV yang berdomisili di Wilayah hukum Pengadilan Negeri Bangko;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyatakan bahwa surat gugatan tidak secara tegas menyatakan bahwa gugatannya tentang ingkar janji atau perbuatan melawan hukum pada hal secara tegas Tergugat I dan III/Terbanding I dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengambil Sertifikat Hak Milik No.2/1983 atas nama Hj.Murtini yang telah Penggugat/Pembanding urus dengan Tergugat IV .Setelah selesai dibaliknamakan dari Almarhum Lukman Nurhakim (suami Tergugat I/Terbanding I), Tergugat I dan III/Terbanding I dan III mendatangi Tergugat IV/Terbanding IV tanpa Sepengetahuan Penggugat/Pembanding, padahal antara Penggugat/Pembanding dengan tergugat I dan III/Terbanding I dan III belum ada penyelesaian malahan objek perkara yang Penggugat/Pembanding tangani masih dalam penguasaan Penggugat Pembanding sesuai dengan Berita Acara Eksekusi dan Penggugat/Pembanding belum pernah menyerahkan kepada Tergugat I/Terbanding I;
- Bahwa karena Tergugat I dan III/Terbanding I dan III telah mengambil Sertifikat Hak Milik tersebut yang telah Penggugat baliknamakan maka sangat jelas Tergugat I dan III/Terbanding I dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Tergugat IV/Terbanding IV;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut mohon kiranya Pengadilan Tinggi Jambi memeriksa dan memutus dan mengadili sendiri dengan menolak eksepsi dari Tergugat I dan III/Terbanding I dan III, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangko tanggal 24 Januari 2018 Nomor 2/PDT.G/2017/PN Bko, mengabulkan gugatan Penggugat dan membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama Berkas Perkara beserta turunan resmi Putusan Bangko Nomor : 2/PDT.G/2015/PN Bko tanggal 24 Januari 2018 dan telah



membaca dan memperhatikan pula Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding III/Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi tentang kompetensi relative dari Pengadilan Negeri yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bangko tidak berwenang memeriksa perkara ini dengan alasan: bahwa Penggugat Pemanding telah keliru dalam memilih Pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini, karena sesuai dengan dengan aturan hukum acara yang berlaku di Indonesia (Pasal 118 HIR / 142 RBg) pada dasarnya gugatan itu harus diajukan ke **Pengadilan Negeri dimana tempat tinggal Tergugat;**

Menimbang, bahwa Pemanding/Penggugat dalam surat gugatannya telah menggugat Tergugat- tergugat :

1. **Hj. Murtini**, bertempat tinggal di Jl. Teratai, No.34, RT.03/02, Kel. Suka Jadi Kec. Suka Jadi, Kota Pekanbaru, Riau sebagai **Terbanding I/Tergugat 1;**
2. **Edwar Chatib Sutan**, bertempat tinggal di Lorong Jambi, No. 36, RT.02/01, Kel. Cempaka Putih, Kec. Jelutung Kota Jambi, Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II /Tergugat II.;**
3. **Armen Budaya, S.H**, bertempat tinggal di Jl. Beringin, No.26, Kel. Tangkerang, Kec. Bukit Raya, KOta Pekanbaru, Riau sebagai **Terbanding III /Tergugat III;**
4. **Badan Pertanahan Nasional Kab. Merangin**, berkedudukan di Jl. Jend. Sudirman, Km.02, Kel. Pematang Kandis, Kec. Bangko, Kab. Merangin, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV/Tergugat IV.;**

Menimbang, bahwa Pasal 142 RBG/118 HIR berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1), Gugatan perdata yang pada tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan Negeri dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya menurut Pasal 123 kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya tempat tinggal yang sebenarnya;

Ayat (2), banyak Tergugat maka Penggugat boleh memilih salah satu domisili Tergugat, ada Debitur Utama dan penjamin, maka Gugatan harus dimasukkan di



Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi domisili Debitur Utama;

Ayat (3), bilamana tempat diam dari Tergugat tidak dikenal lagi pula tempat tinggal Sebenarnya tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, maka Gugatan itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam Penggugat atau salah seorang dari Penggugat, atau jika Gugatan itu tentang benda tetap, maka Gugatan dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa terletak benda tetap itu;

Menimbang, bahwa salah satu gugatan Pembanding/Penggugat ditujukan kepada Badan Pertanahan **Kab. Merangin**, yang berkedudukan di Jl. Jend. Sudirman, Km.02, Kel. Pematang Kandis, Kec. Bangko, Kab. Merangin;

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Penggugat telah memilih salah satu dari beberapa domisili atau tempat kedudukan dari beberapa Tergugat yaitu domisili atau kedudukan dari **Terbanding IV/Tergugat IV** (Badan Pertanahan Kab. Merangin, yang berkedudukan di Jl. Jend. Sudirman, Km.02, Kel. Pematang Kandis, Kec. Bangko, Kab. Merangin), maka dengan dimasukkannya Gugatan Pembanding/Penggugat ke Pengadilan Negeri Bangko, menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, karena Terbanding IV/Tergugat IV berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Bangko, maka Pengadilan Negeri Bangko berwenang memeriksa perkara aquo, maka Pengadilan Negeri Bangko harus dan wajib melanjutkan pemeriksaan dan memutus pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri Bangko membuka sidang kembali untuk melanjutkan persidangan dalam perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Bko dengan memeriksa dan memutus pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Bko tanggal 24 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat di pertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini belum ada putusan akhir pada Peradilan Tingkat Pertama maka biaya perkara dalam tingkat pertama akan ditentukan setelah putusan akhir, sedangkan dalam tingkat banding ini biaya perkara dibebankan kepada Terbanding/Tergugat;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-undang Nomor: 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986, Undang-undang Nomor 20 tahun 1947, Rbg/Reglemen Hukum Acara



Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permintaan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 2/PDT.G/2015/PN Bko tanggal 24 Januari 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

DEGAN MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Bangko berwenang mengadili perkara perdata Nomor 2/PDT.G/2017/PN Bko tanggal 24 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
2. Memerintahkan Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
3. Memerintahkan Pengadilan Negeri Bangko membuka sidang kembali untuk melanjutkan persidangan dengan memeriksa dan memutus pokok perkara;
4. Membebaskan biaya perkara pada Tingkat Banding kepada Terbanding semula Tergugat sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan TinggiJambi, pada hari **Rabu** tanggal **11 April 2018**, oleh **ARNELLIA, S.H.,M.H** selaku Ketua Majelis dengan **BAKTAR JUBRI NASUTION, SH., MH** dan **DR. KASIANUS TELAUMBANUA, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tanggal 16 Maret 2017, Nomor : 25/PDT/2018/PTJMB untuk memeriksa dan memutus perkara ini pada Tingkat Banding, Putusan mana diucapkan pada hari **Senin** tanggal **7 Mei 2018** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **AFRILINDRU, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. BAKTAR JUBRI NASUTION, SH., MH

ARNELLIA, SH.,M.H



PANITERA PENGGANTI,

2.DR . KASIANUS TELAUMBANUA,SH.MH

AFRILINDRU,SH

Perincianbiayaperkara banding:

- | | | | |
|----|-------------|------|------------|
| 1. | Materai | : Rp | 6.000,00 |
| 2. | Redaksi | : Rp | 5.000,00 |
| 3. | Pemberkasan | : Rp | 139.000,00 |

Jumlah : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Perincianbiayaperkara banding:

- | | | | |
|----|-------------|------|------------|
| 4. | Materai | : Rp | 6.000,00 |
| 5. | Redaksi | : Rp | 5.000,00 |
| 6. | Pemberkasan | : Rp | 139.000,00 |

Jumlah : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)