



PUTUSAN
Nomor 15/PDT/2019/PT BGL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

UBARDIN, Umur 62 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Kayu Kuyit, Kelurahan Kayu Kuyit, Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya yang bernama: **EDI RUSMAN, S.H.** Advokat pada KANTOR HUKUM EDI RUSMAN, SH & PARTNERS, beralamat di Jalan Gedang Melintang RT.07 No.77 Kelurahan Ketapang Besar, Kecamatan Manna, Kabupaten Bengkulu Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 22 Maret 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manna dibawah Nomor : 6/SK/KH/2019/PN. Mna, tanggal 25 Maret 2019;

Semula disebut Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi sekarang sebagai **PEMBANDING**;

MELAWAN :

WAHUN, Tempat Lahir Kayu Kuyit, Tanggal Lahir tanggal 05 Mei 1953, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Alamat Kayu Kuyit, Kelurahan Kayu Kuyit, Kecamatan Manna, Kabupaten Bengkulu Selatan;

Semula sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi sekarang sebagai **TERBANDING** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah memperhatikan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 15/PEN/PDT/2019/PT.BGL, tertanggal 26 April 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Halaman 1 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan surat gugatannya, tertanggal 29 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manna pada tanggal 1 Nopember 2018 di bawah Register Perkara Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mna, telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah Perumahan dengan luas 307 M² = Panjang : 34 M dan Lebar : 09 M dengan batas-batas sepadan adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Mirwan Sul
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Kayu Kunit
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pasar Kayu Kunit
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ubardin
2. Bahwa sebidang Tanah yang sebahagian menjadi objek sengketa dalam perkara ini diperoleh Penggugat berdasarkan Jual beli antara Penggugat dengan Basman pada Tahun 1979;
3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Selatan, dengan Nomor Sertifikat: 00676 Tanggal 23 Januari 2013 Atas Nama Wahun/Penggugat;
4. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut pada Tahun 1982 Penggugat mendirikan satu unit bangunan rumah permanen, akan tetapi tanah milik Penggugat tersebut tidak terpakai habis oleh bangunan rumah milik Penggugat, karena masih ada sebahagian tanah sebelah Selatan yang tersisa seluas : Panjang 34 M, lebar 2 M yang Penggugat gunakan untuk jalan akses keluar masuk rumah bahagian belakang;
5. Bahwa Tanah milik Penggugat tersebut sebelah Selatan dahulunya ada Tunggul pohon kelapa setinggi 1 (satu) meter sebagai pembatas tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Tunggul pohon kelapa setinggi 1 (satu) meter sebagai pembatas tanah sebelah Selatan tersebut dirobokkan oleh Tergugat, kemudian Tergugat mendirikan bangunan rumah permanen yang bangunan rumah Tergugat tersebut telah menyerobot atau mengambil sebahagian tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34 M , Lebar bahagian depan : 1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M

Halaman 2 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL



7. Bahwa perbuatan Tergugat merobohkan Tunggul pohon kelapa setinggi 1 (satu) meter pembatas tanah sebelah Selatan tersebut adalah untuk mengelabui Penggugat dan untuk mengaburkan batas-batas tanah antara Penggugat dan Tergugat;
8. Bahwa pada saat Tergugat telah merobohkan Tunggul pohon kelapa setinggi 1 (satu) meter sebagai pembatas tanah sebelah Selatan tersebut, Penggugat telah menegur Tergugat agar Tergugat membuat pagar, akan tetapi tidak dihiraukan oleh Tergugat dan pada saat Tergugat membuat pondasi bangunan rumahnya sebelah Selatan tanah Penggugat juga Pengugat telah melarang Tergugat agar menggeser galian pondasi rumah Tergugat, karena pondasi rumah Tergugat tersebut telah menyerobot dan atau mengambil sebahagian tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34 M , Lebar bahagian depan : 1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M, akan tetapi teguran dan larangan dari Penggugat tersebut ditanggapi sinis oleh Tergugat dan menantang Penggugat ;
9. Bahwa Penggugat telah sering mengajukan kepada Tergugat untuk menyelesaikan masalah tanah milik Penggugat yang telah diserobot oleh Tergugat tersebut secara musyawarah dan mufakat, akan tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat;
10. Bahwa kemudian Penggugat melaporkan permasalahan tersebut ke Polsek Manna dan Badan Pertanahan Kabupaten Bengkulu Selatan;
11. Bahwa Pihak Polsek Manna, Lurah Kayu Kunit dan Pihak dari Badan Pertanahan Kabupaten Bengkulu Selatan berupaya melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat;
12. Bahwa atas permintaan Penggugat kemudian Badan Pertanahan Kabupaten Bengkulu Selatan melakukan Pengukuran ulang terhadap tanah milik Penggugat berpedoman kepada Sertifikat Hak Milik Nomor: 00676 Tanggal 23 Januari 2013 Atas Nama Wahun/Penggugat, diperoleh fakta hukum bahwa tanah milik Penggugat sebelah Selatan telah diserobot atau diambil atau dikuasai oleh Tergugat seluas = Panjang: 34 M, Lebar bahagian depan: 1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M;
13. Bahwa Tergugat menguasai atau menyerobot sebahagian tanah perumahan milik Penggugat tersebut secara melawan hukum dengan cara merobohkan Tunggul pohon kelapa setinggi 1 (satu) meter sebagai pembatas tanah sebelah Selatan ;



14. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian Materiil dan kerugian Immateriil akibat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

15. Bahwa kerugian Materiil yang Penggugat alami atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah berupa sebahagian tanah milik Penggugat yang telah diserobot/diambil oleh Tergugat ditaksir seharga Rp. 19.700.000,- (Sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah);

16. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah membuat Penggugat mengalami kerugian Immateriil senilai Rp.189.500.000,- (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

17. Bahwa sangatlah patut, layak serta adil menurut hukum agar kiranya Pengadilan Negeri Manna Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian Materiil yang telah Penggugat alami sejumlah Rp. 19.700.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah);

18. Bahwa sangatlah patut, layak serta adil menurut hukum agar kiranya Pengadilan Negeri Manna Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menghukum Tergugat menyerahkan Objek Perkara tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34 M, Lebar bahagian depan : 1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M kepada Penggugat seperti dalam keadaan semula;

19. Bahwa sangatlah patut, layak serta adil menurut hukum agar kiranya Pengadilan Negeri Manna Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menghukum Tergugat mengganti kerugian Immateriil kepada Penggugat sejumlah Rp.189.500.000,- (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

20. Bahwa saat ini telah ada upaya dari Tergugat untuk mengalihkan atau memindahtangankan objek perkara kepada pihak lain dan atau gugatan Penggugat ini sudah cukup beralasan menurut hukum atau untuk menjamin Tergugat mau melaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela sesaat setelah putusan diucapkan/dibacakan, agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manna Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek sengketa dalam perkara ini yaitu



sebahagian tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34 M, Lebar bahagian depan : 1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M;

21. Bahwa Tergugat haruslah dihukum untuk segera merobohkan bangunan rumah miliknya yang didirikan diatas tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34 M, Lebar bahagian depan : 1 M dan Lebar bahagian belakang: 2 M, sesaat setelah putusan dalam perkara ini diucapkan;

22. Bahwa sangatlah patut, layak serta adil menurut hukum agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manna Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat membayar bunga dan denda sebesar 11% dihitung sejak bulan Januari 2017 sampai Tergugat melaksanakan Putusan dalam perkara ini;

23. Bahwa sangatlah patut, layak serta adil menurut hukum agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manna Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.97.000,- (sembilan puluh tujuh ribu rupiah) setiap harinya yang dihitung sesaat setelah putusan dalam perkara ini diucapkan sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini;

24. Bahwa Penggugat telah sering meminta kepada Tergugat agar mau menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan mufakat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manna Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);
3. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Manna terhadap Objek sengketa dalam perkara ini yaitu sebahagian tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang: 34 M, Lebar bahagian depan:1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M;



4. Menyatakan dan atau menetapkan Objek Perkara yaitu sebahagian tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34 M, Lebar bahagian depan : 1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M **adalah Hak Milik Penggugat** dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00676 Tanggal 23 Januari 2013 Atas Nama Wahun/Penggugat;
5. Menghukum Tergugat menyerahkan Objek Perkara tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34 M, Lebar bahagian depan : 1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M; kepada Penggugat seperti dalam keadaan semula;
6. Menghukum Tergugat untuk merobohkan bangunan rumah miliknya yang didirikan diatas tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34 M, Lebar bahagian depan : 1 M dan Lebar bahagian belakang : 2 M, sesaat setelah putusan dalam perkara ini diucapkan;
7. Menghukum Tergugat mengganti kerugian Immaterill kepada Penggugat sejumlah Rp.189.500.000,- (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) berikut bunga dan denda sebesar 11% /tahun dihitung sejak bulan Januari 2017 sampai dengan putusan dilaksanakan ;
8. Menghukum Tergugat mengganti kerugian Materil kepada Penggugat sejumlah Rp. 19.700.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah) berikut bunga dan denda sebesar 11% /tahun dihitung sejak bulan Januari 2017 sampai dengan putusan dilaksanakan ;
9. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela sesaat setelah putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manna yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
10. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.97.000,- (sembilan puluh tujuh ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat yang dihitung sesaat setelah putusan dalam perkara ini diucapkan sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkatan atau sejak gugatan



didaftarkan di Pengadilan Negeri Manna sampai dengan Putusan memiliki kekuatan hukum tetap ;

SUBSIDIAIR

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut, Pemanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertulis, tertanggal 04 Desember 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1.GUGATAN DIAJUKAN TIDAK MEMENUHI SYARAT KARENA TIDAK ADANYA PERSELISIHAN HUKUM;

Alasan dan dasar hukumnya adalah :

Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang diperkarakan, Yurisprudensi Reg. Nomor. 4 K/Rup/1958, tertanggal 13 Desember 1958.

Atas dasar hal tersebut maka gugatan Penggugat haruslah ditolak karena tidak ada materi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat. Memperhatikan gugatan Penggugat tertuang dalam posita 5, 6, 7, 8, dan 13 disebutkan dengan tegas dan jelas bahwa "batas antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat adalah tunggul (pohon) kelapa", karena Penggugat secara tegas dan jelas mengakui bahwa batas tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah tunggul pohon kelapa, maka berarti secara tegas Penggugat menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak ada sengketa tanah, sebab pagar yang Tergugat bangun berdiri di batas tanah antara Penggugat dan Tergugat persis di tengah-tengah tunggul pohon kelapa, dan dibangun atas persetujuan bersama sejak 1986 saat Tergugat akan menggali pondasi tembok tersebut;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consorsium). Dan SALAH SASARAN (Error in Persona);

Bahwa seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung kekurangan syarat formil, yakni salah sasaran dan kekurangan pihak;

Adapun dasar dan alasan hukumnya adalah sebagai berikut:



Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Reg. Nomor 378/K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986 menyebutkan jika gugatan Penggugat mengandung kekurangan syarat formil, yakni kekurangan pihak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Penggugat telah salah menunjukan gugatan kepada Tergugat, karena sesungguhnya tanah yang ditempati oleh Penggugat tersebut sebelumnya adalah milik orang tua Tergugat yang oleh ibu Penggugat dijual kepada Basman Alias Likus, selanjutnya oleh Basman Alias Likus tanah tersebut dijual kembali kepada Penggugat.

Bahwa oleh karena yang menjual adalah ibu Tergugat, maka seharusnya gugatan ditujukan kepada ibu Tergugat, atau karena ibu Tergugat sudah meninggal dunia, maka gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada ahli warisnya secara keseluruhan, bukan hanya Tergugat;

Bahwa Penggugat dengan percaya diri mengajukan gugatan dengan berbekal bahwa Penggugat mempunyai tanah dengan Surat Hak Milik Nomor 00676 tanggal 23 Januari 2013, dengan menyatakan bahwa Tergugat telah menyerobot tanah Penggugat, seharusnya Penggugat juga harus mengerti bahwa Tergugatpun mempunyai Surat Hak Milik Nomor 68/MN, tertanggal 25 September 1985 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bengkulu Selatan, artinya karena atas tanah Tergugat sudah sah dan diakui oleh Badan Pertanahan, maka seharusnya pihak Badan Pertanahan tersebut disertakan sebagai pihak.

3. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIE OBSCURUM LIBELLUM).

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat seharusnya jelas obyeknya, jelas ukurannya, dan jelas tempatnya;

Adapun dasar dan alasan hukumnya adalah sebagai berikut:

Sebagaimana Yurisprudensi Reg. Nomor 1149/K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1969 bahwa karena surat gugatan tidak jelas letak, batas-batas maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan alasan Penggugat memiliki sebidang tanah yang sebagian diserobot oleh Tergugat, sebagaimana dituangkan pada posita poin 5, 6, 7, 8, dan 13 yang menyatakan dengan tegas dan jelas bahwa batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat adalah "tunggul pohon kelapa", jika pernyataan tersebut adalah benar maka yang menjadi pertanyaan adalah tanah mana yang menjadi obyek perkara ini, sebab Tergugat tidak melihat adanya tanah lain yang terdapat diantara batas



tanah Penggugat dan Tergugat tersebut. Tergugat juga tidak melihat adanya rumusan dalam gugatan Penggugat yang memperlmasalahkan batas tanah tunggul pohon kelapa sebagai bagian tanah milik Penggugat, oleh karena itu sulit ditemukan dimana posisi tanah yang menurut Penggugat lebar 1 meter dan panjang 34 meter yang menjadi obyek gugatan Penggugat;

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat terdapat pertentangan antara posita-posita dengan petitum, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (**Putusan MARI Nomor 585 K/Pdt/2000 Tanggal 23 Mei 2001**) yang pada intinya adalah sebagai berikut :

“Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur.

DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI)

Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT dalam Eksepsi di atas, dianggap terulang dan berlaku kembali dalam Pokok Perkara di bawah ini, oleh karenanya Eksepsi yang diajukan TERGUGAT merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.

Bahwa adapun Tanggapan atau Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara atas gugatan PENGGUGAT tertanggal 29 Oktober 2018 dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada posita poin 1 dan 2 yang menyebutkan:

Bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah Perumahan dengan luas 307 M² = Panjang : 34 M dan Lebar : 09 M dengan batas-batas sepadan adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Mirwan Sul
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Kayu Kuyit
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pasar Kayu Kuyit
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ubardin

Bahwa sebidang Tanah yang sebagian menjadi obyek sengketa dalam perkara ini diperoleh Penggugat berdasarkan Jual Beli antara Penggugat dengan Basman pada tahun 1979;

Adapun dasar dan alasan hukumnya adalah keberatan sebagai berikut:



Bahwa ukuran tanah sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat bahwa tanah perumahan yang ditempatinya dengan luas 307 M² = Panjang : 34 M dan Lebar : 09 M adalah salah, sebab tanah perumahan yang dibeli oleh Penggugat dari **Basman Alias Likus** tersebut berasal dari IBU Tergugat yang dibeli oleh **Basman Alias Likus** tahun 1977 dengan ukuran Panjang 34 Meter dan Lebar 8 Meter dengan titik ukur adalah titik batas yakni pohon kelapa ke arah luar dari pusat tanah, bukan berukuran Panjang 34 M dan Lebar 9 meter.

2. Bahwa Tergugat membenarkan dalil gugatan Penggugat Posita poin, 5, 6, 7, 8, dan 13 sepanjang mengenai batas tanah, yang menyatakan bahwa batas tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah tunggul pohon kelapa;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada posita poin 6, 7, dan 8 sepanjang mengenai izin merobohkan, sebab saat Tergugat membangun pondasi pagar dan merobohkan tunggul kelapa telah bersepakat bersama bahwa agar tepat pada posisi batas tanah, yakni pohon kelapa, oleh karena itu pada saat itu tidak ada tanah milik Penggugat yang diambil oleh Tergugat dan sebaliknya tidak ada tanah Tergugat yang diambil oleh Penggugat apalagi jika dikatakan perobohan tunggul kelapa tersebut bertujuan untuk mengelabui Penggugat, sebab saat disepakati itu juga pondasi pagar langsung Tergugat bangun;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Posita poin 9 adalah tidak benar dan merupakan kebohongan, sebab sejak Tergugat dan Penggugat bertetangga sampai dengan tahun 2013 tidak pernah ada masalah, namun sejak Penggugat memiliki Surat Hak Milik (Sertifikat) Nomor 00676 tanggal 23 Januari 2013 yang ukuran tanah telah diubahnya menjadi 34 meter x 9 meter sebagaimana dalam sertifikatnya Penggugat mulai memperlihatkan kepongahannya dengan mengutak-atik tanah Tergugat sebagaimana dalam gugatannya;

5. Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil gugatan Penggugat posita 13 karena disatu sisi mengakui bahwa batas tanah adalah tunggul pohon kelapa tapi disisi lain menuduh Tergugat menyerobot tanah milik Penggugat, padahal secara nyata tidak ada tanah lain yang berada di tempat itu selain batas antara Penggugat dan Tergugat yang berdiri tembok;

6. Bahwa Penggugat keberatan dengan dalil gugatan Penggugat Posita poin 14, 15, dan 17, sebab kalau melihat obyek perkara yang tidak



jelas dimana tempat dan posisinya, maka Penggugat sebenarnya tidak ada kerugian materil apapun, sebab Tergugat tidak mengganggu tanah Penggugat, hanya saja saat mensertifikatkan tanahnya Penggugat merubah ukuran tanah Penggugat secara sepihak oleh karena itu dalil tersebut haruslah diabaikan;

7. Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil gugatan Penggugat posita poin 16 dan 19, karena dalil tersebut tidak berdasar sama sekali, secara akal sehat mana mungkin Tergugat akan mengalihkan tanah yang Penggugat maksud, hanya orang yang tidak waras saja yang mau membeli tanah yang dikatakan Penggugat berukuran lebar depan 1 meter, lebar belakang 2 meter dan panjang 34 meter yang menurut Penggugat berada antara tanah Penggugat dan Tergugat, sehingga permohonan sita jaminan tersebut haruslah diabaikan;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita poin 21 membuktikan kalau Penggugat sebenarnya sudah tidak menggunakan akal sehat lagi, karena keserakahan Penggugat sudah mengabaikan nilai-nilai kemanusiaan dan peradaban, Penggugat meminta untuk merobohkan rumah Tergugat yang sebenarnya tidak ada kaitannya dengan obyek perkara adalah bukti nyata kalau Penggugat (penyusun gugatan) sudah tidak menggunakan akal sehat lagi. Terlebih-lebih obyek perkara itu sendiri tidak jelas dimana posisi dan keberadaannya;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat Posita poin 22 menunjukkan kalau Penggugat adalah orang yang serakah dan tamak, tidak satupun kejadian yang membuat Penggugat dirugikan secara immateriil, namun Penggugat tanpa malu-malu mengajukan tuntutan immateril sekalipun tidak ada dasar yang dapat dipergunakan Penggugat dalam menentukan bunga 11%, oleh karena itu, dalil tersebut haruslah diabaikan;

DALAM REKONPENSI (Gugat Balik)

Penggugat dalam Rekonpensi (dahulu Tergugat dalam Konpensi) melalui surat ini mengajukan gugat balik kepada Tergugat Rekonpensi (dahulu Penggugat dalam Konpensi) sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi mempunyai sebidang tanah dengan ukuran lebar 11 meter dan panjang 34 meter yang terletak di Desa Kayu Kunyit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Surdin



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Raya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Wahun dan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Iman;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat Rekonpensi peroleh dari pemberian orang tua;
3. Bahwa riwayat tanah tersebut adalah orang tua Penggugat Rekonpensi mendapat warisan dari Datuk bernama BASRAN yang telah dikuasainya sejak tahun 1950-an kemudian diwariskan kepada ibu Tergugat, tanah tersebut terletak di Desa Kayu Kunyit, Kecamatan Manna dengan ukuran Lebar depan 27 meter, lebar belakang 30 meter dan panjang 34 meter dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Surdin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jl. Raya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pak Pik dan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Remin;
4. Bahwa karena ibu Penggugat Rekonpensi tinggal bersama Penggugat Rekonpensi, maka kami tinggal bersama dan mendirikan bangunan di atas tanah yang semula milik orang tua Penggugat Rekonpensi;
5. Bahwa karena keadaan ibu Penggugat Rekonpensi saat itu sangat tidak mampu, maka sebagian tanah miliknya yang berada di sebelah Utara rumah Penggugat tersebut di jual kepada sdr. Basman alias Likus, dengan ukuran lebar 8 (delapan) meter dan panjang 34 meter, kemudian dalam tahun yang sama tanah yang berada disebelah Selatan rumah Penggugat Rekonpensi dijual juga kepada sdr. Sairin, dengan ukuran lebar 8 meter dan panjang 34 meter, sehingga tanah perumahan yang Penggugat Rekonpensi dan ibu miliki tersisa lebar depan 11 meter, lebar bagian belakang 14 meter dan panjang 34 meter;
6. Bahwa pada tahun itu juga ibu Penggugat Rekonpensi menjual lagi tanah dengan Lebar 1 meter dan panjang 34 meter kepada Sairin sehingga sisa akhir tanah milik Penggugat Rekonpensi dan ibu tersisa lebar depan 10 meter, lebar belakang 13 meter dan panjang 34 meter dan tanah tersebut telah Penggugat Rekonpensi sertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 68/MN tanggal 25 Desember 1985;
7. Bahwa karena Penggugat Rekonpensi sempat ditugaskan sebagai guru di Kabupaten Bengkulu Utara selama 5 tahun, maka selama itu juga



Penggugat Rekonpensi mengosongkan rumah milik Peggugat Rekonpensi dan tinggal di Bengkulu Utara;

8. Bahwa ketika Peggugat Rekonpensi mengakhiri tugas di Bengkulu Utara dan kembali ke Desa Kayu Kunyit, Peggugat Rekonpensi telah melihat tetangga baru yakni sdr. WAHUN (Tergugat Rekonpensi), saat itu Peggugat Rekonpensi tidak tahu bagaimana Tergugat Rekonpensi bisa mendapatkan tanah dan rumah tersebut;

9. Bahwa pada tahun 1986 saat Peggugat Rekonpensi memperbaiki pagar yakni mengganti pagar bambu menjadi pagar tembok, Peggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi sama-sama berada ditempat itu dan berbicara baik-baik dan disepakati kalau batas tanah adalah pohon kelapa dan sejak itu kami tidak ada masalah;

10. Bahwa pada tahun 2013 bulan dan tanggal lupa, sdr. Nazarlan Hartono Bin Wahun pernah meminta tolong Peggugat Rekonpensi untuk menandatangani surat keterangan dari saksi sebatas yang menurutnya saat itu untuk mengurus pinjaman Bank;

11. Bahwa Peggugat Rekonpensi menyadari saat itu kalau ukuran tanah yang tertera dalam surat tersebut tidak sesuai dengan ukuran yang seharusnya yakni 8 meter X 34 meter dan berubah menjadi 9 meter x 34 meter, akan tetapi karena saat itu dikatakan untuk mengurus pinjaman Bank maka sebagai tetangga yang baik Peggugat Rekonpensi tidak mempermasalahkannya, akan tetapi ternyata dikemudian hari diketahui kalau Tergugat Rekonpensi telah berbuat curang kepada Peggugat Rekonpensi karena surat tersebut dipergunakan untuk mengurus Sertifikat Hak Milik;

12. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2013 Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat Rekonpensi dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Selatan dengan Nomor 00676 dengan menggunakan surat yang pernah Peggugat Rekonpensi tandatangi tersebut;

13. Bahwa karena tandatangan Peggugat Rekonpensi dipergunakan tidak sesuai dengan peruntukannya, maka sejak itu Peggugat Rekonpensi telah mencabut tandatangan tersebut dan menyatakan tandatangan tersebut tidak sah;

14. Bahwa akibat dari berubahnya ukuran tanah milik Tergugat Rekonpensi secara sepihak tersebut, maka sekarang Tergugat telah mendirikan bangunan permanen yang bangunannya menempel pada



bangunan rumah Penggugat Rekonpensi dan bangunan tersebut dibangun dengan tanpa musyawarah terlebih dahulu dengan Penggugat Rekonpensi;

15. Bahwa perkara mulai muncul saat Penggugat Rekonpensi membangun lantai cor di depan rumah Penggugat Rekonpensi, saat itu dilarang oleh Tergugat Rekonpensi dan anaknya dan sejak itu hubungan keluarga Penggugat Rekonpensi dan Tergugat sudah tidak harmonis lagi;

16. Bahwa sejak itu keluarga Tergugat Rekonpensi selalu membuat onar dan mengancam keluarga Penggugat Rekonpensi secara fisik, maupun dengan kata-kata yang tidak wajar, akan tetapi saat dilaporkan kepada pihak aparat keamanan selalu tidak ada tanggapan;

17. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi telah merubah ukuran tanah dari 8 meter x 34 meter menjadi 9 meter x 34 meter, maka menyebabkan Penggugat Rekonpensi dirugikan baik secara materil dan immateril;

18. Bahwa dengan Tergugat Rekonpensi merubah secara sepihak batas tanah, maka Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi telah merubah batas tanah secara sepihak dengan lebar 1 meter dan panjang 34 meter sebagaimana dalam sertifikatnya, maka Penggugat Rekonpensi telah dirugikan secara materil dengan perhitungan harga tanah sekarang Rp 500.000/meter² sehingga jumlah kerugian Penggugat Rekonpensi adalah 34 meter x Rp 500.000,00,- = Rp 17.000.000,00,- (tujuh belas juta rupiah);

20. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi telah membuat Penggugat Rekonpensi merasa tidak nyaman dan selalu di teror oleh Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi dirugikan secara immateril Rp 750.000.000,00,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan dan disangkal serta dijawab oleh TERGUGAT tersebut diatas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya



- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONPENSI

- **Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;**
- **Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;**
- **Mrnghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar tunai kerugian materil dan immateriil sebesar Rp 767.000.000,- (tujuh ratus enam puluh tujuh juta rupiah) atau kalau Tergugat Rekonpensi tidak sanggup membayar tunai sejumlah itu, maka:**
- **Memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi untuk merobohkan sebagian bangunan yang sekarang berdiri di sebelah bangunan rumah Penggugat Rekonpensi (di atas tanah milik Penggugat Rekonpensi) dan mengembalikan tanahnya kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong;**
- **Membebankan biaya perkara kepada Rergugat Rekonpensi sesuai dengan hukum yang berlaku;**

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding/ Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tersebut, Pengadilan Negeri Manna telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mna, tanggal 18 Maret 2019, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Kayu Kunyit, Kecamatan Manna, Kabupaten Bengkulu Selatan dengan Panjang 34 m dan Lebar 9 m berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00676



An.Wahun yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bengkulu Selatan;

4. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Kayu Kunyit, Kecamatan Manna, Kabupaten Bengkulu Selatan dengan ukuran Panjang 34 m dan Lebar bagian depan 1 m kepada Penggugat seperti dalam keadaan semula;
5. Menghukum Tergugat untuk merobohkan bangunan milik Tergugat yang berdiri diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Kayu Kunyit, Kecamatan Manna, Kabupaten Bengkulu Selatan, Panjang 34 m dan Lebar bagian depan 1 m setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSIS

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.291.000,00 (Satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mna tanggal 18 Maret 2019 tersebut, Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding, pada hari Senin, tanggal 20 Maret 2019 sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mna yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manna agar perkaranya diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 21 Maret 2019 sebagaimana tercantum dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Terbanding Nomor 4/Pdt.G/2018/2018/PN.Mna yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manna pada tanggal 21 Maret 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya, Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan

Halaman 16 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL



Memori Banding, tertanggal 29 Maret 2019 yang diterima oleh Pengadilan Negeri Manna pada hari Jumat, tanggal 29 Maret 2019 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah oleh Panitera Pengadilan Negeri Manna kepada Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 1 April 2019 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Risalah Memori Banding Kepada Terbanding, Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna tanggal 1 April 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, tertanggal 29 Maret 2019, Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Kontra Memori Banding, tertanggal 5 April 2019 yang diterima oleh Pengadilan Negeri Manna pada hari Senin, tanggal 8 April 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah oleh Panitera Pengadilan Negeri Manna kepada Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada hari Selasa, tanggal 9 April 2019 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Risalah Kontra Memori Banding, Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna, tanggal 9 April 2019;

Menimbang, bahwa kemudian kepada Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah diberi kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara (Inzage) sebagaimana tercantum dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Pembanding Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mna. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manna pada hari Selasa 2 April 2019, demikian pula kepada Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi juga telah diberi kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara (Inzage) sebagaimana tercantum dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Terbanding Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna, tanggal 2 April 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Bengkulu memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019,

Halaman 17 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Banding Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tertanggal 29 Maret 2019 dan Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tertanggal 5 April 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu berpendapat sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding/Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi telah mengajukan *Gugatan* kepada Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sedangkan Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi juga telah mengajukan *Gugata Balik* terhadap Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 244 s/d 247 Reglement op de Rechtsverordering yang disingkat RV (Reglemen Acara Perdata) dan praktek hukum, *Gugatan* yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi disebut *Gugatan Asal atau Gugatan Kompensi*, sedangkan *Gugatan balik* yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kepada Terbanding/Penggugat Kompensi /Tergugat Rekonpensi disebut *Gugatan Rekonpensi* ;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dapat dilihat, *Gugatan Kompensi* maupun *Gugatan Rekonpensi* merupakan *gugatan*, dengan demikian pihak Tergugat dari *Gugatan Kompensi* maupun *Gugatan Rekonpensi* dapat mengajukan Keberatan atau Eksepsi terhadap masing-masing *gugatan* tersebut, oleh karena itu baik didalam pertimbangan maupun amar putusan harus dengan jelas dan terang menyebutkan Eksepsi / Keberatan yang dimaksud ditujukan pada *gugatan* yang mana, oleh karena *gugatan Kompensi* merupakan *gugatan awal*, maka yang harus dipertimbangkan lebih dahulu dan dimuat lebih dahulu didalam amar putusan adalah *Gugatan Kompensi* yang dalam hal ini termasuk Eksepsi dan Pokok perkaranya, setelah itu baru *gugatan Rekonpensi*, termasuk Eksepsi (bila diajukan) dan Pokok Perkaranya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat susunan Amar Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019 harus diperbaiki seperti yang diuraikan didalam pertimbangan dan Amar Putusan dibawah ini;

DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam Eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya Eksepsi dari Pembanding/Tergugat Kompensi, menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, maka putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut sudah sepatutnya dapat dipertahankan dan dikuatkan, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi;

Halaman 18 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL

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)



Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019 telah mengabulkan untuk sebagian gugatan Terbanding/Penggugat Kompensi;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat Kompensi didalam Memori Bandingnya mohon agar Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019 dibatalkan, dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manna tidak menggali kebenaran materil dari alat bukti surat yang diajukan para pihak, karena :
 - (a) bukti tertulis Terbanding/Penggugat Kompensi berupa Sertifikat Tanah Terbanding sudah mengalami dua kali perubahan, pertama dengan ukuran tanah 8 meter X 34 meter, kedua ukuran tanah menjadi 9 meter X 34 meter, yang menurut Pembanding/Tergugat Kompensi tidak mengikuti proses penerbitan sertifikat dengan benar, baik fisik dan data yuridis.
 - (b) Data fisik Sertifikat tanah tersebut tidak jelas karena tidak melibatkan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut;
 - (c) Data yuridis dari sertifikat tersebut tidak merujuk pada surat jual beli sebelumnya dimana ukuran tanah adalah 8 meter X 34 meter;
 - (d) Keterangan saksi Saliman dipersidangan dan pada pemeriksaan setempat tidak bersesuaian;
 - (e) BPN seharusnya dipanggil sebagai saksi dipersidangan, untuk dapat memberikan keterangan tentang kejanggalan dan kebenaran Sertifikat tanah milik Terbanding/Penggugat Kompensi;
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manna tidak memberi kesempatan kepada Pembanding/Tergugat Kompensi untuk menjelaskan / menunjukkan batas-batas tanah Pembanding / Tergugat Kompensi dalam pemeriksaan setempat;
3. Pada pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manna dalam putusannya terdapat keragu-raguan dan pertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan yang lainnya, hal ini dapat dilihat pada hal. 34 alenia ke 3 baris ke 9 dan alenia terakhir;
4. Majelis Hakim telah mengabaikan keterangan saksi-saksi baik saksi Pembanding maupun Terbanding dan tidak menghubungkan pada bukti-bukti tertulis, pengakuan serta sumpah di sidang pengadilan tingkat pertama, Majelis Hakim juga tidak memberi kesempatan kepada BPN Bengkulu Selatan untuk menjelaskan proses penerbitan kedua sertifikat tanah aquo yang menurut Pembanding cacat hukum;

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat Kompensi didalam Kontra Memori bandingnya menyatakan, alasan-alasan keberatan yang diajukan didalam Memori

Halaman 19 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding adalah tidak benar dan menunjukkan Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat Kompensi tidak memahami pengertian Akta Autentik, oleh karena itu Terbanding berpendapat gugatan Terbanding/Penggugat Kompensi dikabulkan untuk seluruhnya atau setidaknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna ;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan antara Pembanding/Tergugat Kompensi dan Terbanding/Penggugat Kompensi adalah batas tanah antara tanah milik Pembanding dan Terbanding dan lebar tanah milik Pembanding dan Terbanding, oleh karena itu yang harus dijadikan patokan adalah Sertifikat Hak Milik tanah atas nama Pembanding dan Terbanding;

Menimbang, bahwa dari Memori Banding Pembanding/Tergugat Kompensi dapat ditarik kesimpulan, Pembanding/Tergugat Kompensi berpendapat sertifikat tanah milik Terbanding/Penggugat Kompensi diragukan keabsahannya, oleh karena itu Pembanding/Tergugat Kompensi harus dapat membuktikannya, akan tetapi dari bukti-bukti yang diajukan Pembanding/Tergugat Kompensi dalam Pengadilan tingkat pertama berupa T-1 yaitu Sertifikat tanah milik Pembanding/Tergugat Kompensi dan T-2 yaitu Surat keterangan Pemindahan Hak Milik Tanah Perumahan tertanggal 9 April 1983 serta dua orang saksi yang tidak tahu mengenai batas-batas tanah antara Pembanding dan Terbanding, Pembanding tidak dapat membuktikan ketidak absahan sertifikat tanah milik Terbanding/Penggugta Kompensi;

Menimbang, bahwa apabila Pembanding/Tergugat Kompensi menghendaki BPN dihadirkan sebagai saksi dipersidangan, maka yang berkewajiban menghadirkan pihak BPN adalah Pembanding/Tergugat Kompensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Tergugat Kompensi tidak dapat membuktikan ketidak keabsahan Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama Terbanding/Penggugat Kompensi, maka Sertifikat tanah tersebut tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, oleh karena itu dapat dijadikan sebagai dasar hukum pengukuran tanah dalam pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manna dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah dilakukan pengukuran ulang oleh pihak BPN berdasarkan ukuran tanah didalam sertifikat masing-masing yaitu P-1 dan T-1, dengan hasil pengukuran sebagai berikut :

- Tanah milik Terbanding /Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi berdasarkan sertifikat P-1 seluas 307 meter persegi, akan tetapi setelah diukur ternyata hanya 8 X 34 meter, seharusnya ukuran yang paling mendekati adalah 9 X 34 meter;
- Tanah milik Pembanding / Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi berdasarkan sertifikat seluas 315 meter persegi, akan tetapi setelah diukur

Halaman 20 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL



ternyata 10 X 34 Meter, seharusnya ukuran yang paling mendekati adalah 9 X 34 meter, sepanjang yang bersebelahan dengan tanah Terbanding;

Menimbang, bahwa didalam memori Bandingnya Pemanding/Tergugat Kompensi menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manna tidak memberi kesempatan kepada Pemanding/Tergugat Kompensi untuk menjelaskan / menunjukkan batas-batas tanah Pemanding/Tergugat Kompensi;

Menimbang, bahwa didalam pemeriksaan setempat, pengukuran tanah didasarkan fakta yuridis yaitu berdasarkan Sertifikat tanah dan fakta fisik yaitu penguasaan atas tanah oleh masing-masing pihak yang telah diuraikan didalam gugatan dan jawaban para pihak, sedangkan penjelasan para pihak mengenai alasan penguasaan seharusnya telah dimuat didalam gugatan dan jawaban para pihak, yang harus dibuktikan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dapat dibuktikan, sebagian tanah milik Terbanding/Penggugat Kompensi dengan ukuran 1 meter X 34 meter berada dalam penguasaan Pemanding/Tergugat Kompensi tanpa seizin Terbanding/Penggugat Kompensi, oleh karena itu Pemanding/Tergugat Kompensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Terbanding/Penggugat Kompensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya adalah pantas apabila petitum gugatan yang mohon agar Pemanding/Tergugat Kompensi dihukum untuk menyerahkan tanah aquo dan merobohkan bangunan yang ada diatas tanah tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa didalam Memori Bandingnya Pemanding/Tergugat Kompensi juga menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manna dalam putusannya halaman 34 alenia ke 3 baris ke 9 dan alenia terakhir, terdapat keragu-raguan dan pertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim tingkat banding mencermati putusan aquo, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan memori banding tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Pengadilan Tinggi Bengkulu berpendapat, pertimbangan dan Amar Putusan Nomor 4/Pdt.G/ 2019/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019 yang mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat Kompensi untuk sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, kecuali mengenai kalimat dalam Amar Putusan dalam Kompensi 2, 3, 4, 5 dan Uang paksa (Dwangsom) yang telah ditolak, perlu diperbaiki oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi seperti yang diuraikan dibawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai Amar Putusan Dalam Kompensi Nomor 2 yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum:

Menimbang, bahwa didalam Amar Putusan Dalam Kompensi, hanya dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi tidak disebutkan perbuatan melawan hukum terhadap siapa, seharusnya disebutkan, yaitu terhadap Terbanding / Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi, oleh karena itu harus diperbaiki dengan menambahkan kata tersebut diatas;

Mengenai amar Putusan Dalam Kompensi Nomor 3,4 dan 5 :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding telah sependapat dengan amar tersebut, namun demikian kalimat amar tersebut perlu diperbaiki seperti yang termuat didalam amar putusan dibawah ini;

Mengenai Uang paksa (Dwangsom):

Menimbang, bahwa didalam Kontra memori Bandingnya, Terbanding / Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi mohon agar gugatan Terbanding / Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dikabulkan seluruhnya atau setidaknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manna;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 606 huruf (a) dan (b) RV, tujuan diberikannya hukuman tambahan berupa Dwangsom (uang paksa) adalah untuk memaksa agar pihak yang dikalahkan segera melaksanakan perintah putusan yang bukan mengenai pembayaran sejumlah uang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manna tersebut, Pembanding / Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi telah dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Terbanding / Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dan merobohkan bangunan milik Pembanding / Tergugat Kompensi / Penggugat rekonpensi yang ada diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa supaya ada upaya pemaksa terhadap Pembanding / Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk segera melaksanakan putusan tersebut setelah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim Tinggi berpendapat perlu untuk mengabulkan tuntutan Terbanding / Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dalam petitum gugatannya pada angka 10 yaitu menghukum Pembanding / Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar Dwangsom (uang paksa) sejumlah Rp. 97.000,00 (Sembilan puluh tujuh ribu rupiah) setiap harinya apabila dalam waktu satu bulan sejak putusan berkekuatan hukum tetap tidak melaksanakan Putusan Pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, amar putusan Pengadilan Negeri Manna tersebut, Dalam Kompensi, harus diperbaiki seperti yang diuraikan didalam Amar Putusan ini;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa karena apa yang dipermasalahkan dalam gugatan dalam Rekonpensi pada pokoknya adalah sama dengan pokok gugatan dalam Kompensi, yaitu mengenai batas tanah milik Pemanding/Penggugat dalam Rekonpensi dengan Terbanding/Tergugat dalam Rekonpensi dan hal tersebut telah dipertimbangkan dalam gugatan Kompensi, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan gugatan Rekonpensi, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam gugatan Rekonpensi dapat dipertahankan dan dikuatkan, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Bengkulu;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding/Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka sudah sepatutnya semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pemanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Pengadilan Tinggi Bengkulu berpendapat pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Manna No 4/Pdt.G/2018/PN.Mna, tanggal 18 Maret 2019 telah tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Bengkulu, kecuali mengenai susunan amar Putusan, Amar putusan Dalam Kompensi 2, 3, 4, 5 dan mengenai uang paksa (Dwangsom) telah diperbaiki sebagaimana pertimbangan di atas, dengan amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Pasal 1365 KUHPdata, Pasal 606 (a) dan (b) RV, ketentuan-ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 dan RBg;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding Pemanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2018/ PN.Mna tanggal 18 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut, sepanjang mengenai Susunan Amar Putusan, kalimat Amar Putusan dalam Kompensi Nomor 2,3,4,5 dan

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai permohonan Dwangsom (uang paksa) dalam Gugatan Kompensi, sehingga berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Pembanding / Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pembanding/Tergugat Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terbanding Penggugat Kompensi ;
2. Menyatakan Terbanding/Penggugat Kompensi adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Kayu Kuyit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan dengan panjang 34 (tiga puluh empat) meter dan lebar 9 (Sembilan) meter berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00676 atas nama Wahun yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bengkulu Selatan;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat Kompensi untuk menyerahkan tanah milik Terbanding/Penggugat Kompensi yang terletak di Desa Kayu Kuyit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan dengan ukuran panjang 34 (tiga puluh empat) meter dan lebar 1 (satu) meter, kepada Terbanding/Penggugat Kompensi;
4. Menghukum Pembanding/Tergugat Kompensi untuk merobohkan bangunan milik Pembanding/Tergugat Kompensi yang berdiri diatas tanah milik Terbanding / Penggugat Kompensi yang terletak di Desa Kayu Kuyit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan panjang 34 (tiga puluh empat) meter dan lebar 1 (satu) meter dari arah depan kepada Terbanding/ Penggugat Kompensi, setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Pembanding/Tergugat Kompensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Terbanding/Penggugat Kompensi sebesar Rp. 97.000,00 (Sembilan puluh tujuh ribu rupiah) perhari, apabila dalam waktu satu bulan sejak putusan berkekuatan hukum tetap, Pembanding/ Tergugat Kompensi tidak melakukan pembongkaran tembok rumah miliknya yang didirikan diatas tanah milik Terbanding/Penggugat Kompensi sepanjang 34 (tigapuluh empat) meter dengan lebar satu meter;

DALAM REKONPENSI:

Menolak gugatan Pembanding/Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Halaman 24 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019 untuk selebihnya.

Demikianlah, diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada hari : SENIN,tanggal 10 JUNI 2019, oleh kami **LIDYA SASANDO PARAPAT, S.H. M.H.** selaku Ketua Majelis dengan **BAHTRA YENNI WARITA, S.H., M.Hum.** dan **WIWIK SUHARTONO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu, tanggal 26 April 2019, Nomor:15/PEN/PDT/2019/PT BGL., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **KAMIS, tanggal 20 JUNI 2019** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, dibantu **ALIDIN, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dengan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Ketua Majelis,

LIDYA SASANDO PARAPAT,S.H., M.H.

Hakim-Hakim Anggota,

BAHTRA YENNI WARITA, S.H,M.Hum. WIWIK SUHARTONO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

A L I D I N, S.H.

Perincian Biaya Perkara Banding:

1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 10.000,00

Halaman 25 dari 25 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT BGL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi: Rp134.000,00

Jumlah : Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).