



**PUTUSAN**

**Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dra. Hj. Wahdaniyah Binti Meradisan**, berkedudukan di Jl. Darma Bakti No. 12 Kelurahan Sidorejo, Kec. Curup Tengah Kab. Rejang Lebong dalam hal ini memberikan kuasa kepada M GURUH INDRAWAN, S.H., M.Si., beralamat di Jl Budi Karya No 25 RT 007 RW 003 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Curup Tengah Kabupaten Rejang Lebong berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tubei di bawah nomor 27/SK.Pdt/2020/PN Tub tanggal 28 Juli 2020 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Yuridis Bin H. Chairulwara**, berkedudukan di Desa Kota Donok, Kec. Lebong Selatan Kab. Lebong dalam hal ini memberikan kuasa kepada DESKI BEWANTARA, S.H., M.H., beralamat di Jl. Lapangan Hatta Nomor 35 RT. 07, Desa Kampung Muara Aman, Kec. Lebong Utara, Kab. Lebong berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 September 2020 yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Tubei di bawah nomor 32/SK.Pdt/2020/PN Tub tanggal 17 September 2020 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tubei pada tanggal 16 Juli 2020 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat tersebut dilakukan perbaikan redaksi gugatan yang setelah perbaikan diajukan kembali pada tanggal 10 September 2020 sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sejak tanggal 8 Mei 2009 menurut hukum PENGGUGAT adalah selaku pemilik yang sah atas tanah berukuran  $\pm 75 \times 70$  M2 berikut bangunan rumah papan beratap seng ukuran  $+ 5 \times 6$  M2, Warung ukuran  $\pm 3 \times 5$  M2, dan tanam tumbuh di atasnya, yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin);

2. Bahwa sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada diktum angka 1 di atas diperoleh PENGGUGAT secara sah membeli dari Hi. Hasanuddin Bin Hi. Raba'sjah, Umur 75 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani/Dagang, Alamat tempat tinggal Desa Suka Sari, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong, yang disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama Nuriyah Binti Hi. Hasanuddin, Sawiriyah Binti Hi. Hasanuddin, Nirwansyah Bin Hi. Hasanuddin, dan Emiwati Binti Hasanuddin, berdasarkan bukti SURAT JUAL BELI TANAH tertanggal 8 Mei 2009 [vide P.1];

3. Bahwa sebidang tanah yang diperoleh secara sah oleh PENGGUGAT (selaku Pembeli) dari Hi. Hasanuddin bin Hi. Raba'sjah (selaku Penjual) yang berukuran  $\pm 75 \times 70$  M2 tersebut dengan rincian ukuran yaitu: yang posisi sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman (panjang 75 meter), yang sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes (panjang 75 meter), yang sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm) (lebar 74 meter), dan yang sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin) (Lebar 66 meter), berdasarkan bukti SKETSA KEADAAN TANAH tertanggal 8 Mei 2009 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sebatas bernama Zainab dan Rus Bedurahman [vide P.2] yang merupakan lampiran atau bagian yang tidak terpisahkan dari SURAT JUAL BELI TANAH tertanggal 8 Mei 2009 [vide P.1];

4. Bahwa dengan adanya bukti SURAT JUAL BELI TANAH dan SKETSA KEADAAN TANAH tertanggal 8 Mei 2009 sebagaimana tersebut pada diktum angka 2 dan angka 3 di atas, antara kesepakatan Pihak Pertama Hi. Hasanuddin Bin Hi. Raba'sjah selaku Penjual dengan Pihak Kedua Dra. Hj.

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub

#### 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)



Wahdaniyah (PENGGUGAT) sebagai Pembeli, maka menurut hukum telah sah beralihnya penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah tersebut dari Hi. Hasanuddin Bin Hi. Raba'sjah kepada Dra. Hj. Wahdaniyah (PENGGUGAT) secara sempurna karena telah lunasnya pembayaran atas pembelian tanah tersebut (sesuai kesepakatan antara PENGGUGAT selaku Pembeli dengan Hi. Hasanuddin bin Hi. Raba'sjah selaku Penjual) seharga Rp 24.000.000 (dua puluh empat juta rupiah) berdasarkan bukti KWITANSI tertanggal 8 Mei 2009 [vide P.3];

5. Bahwa sebagaimana dimaksud dalil dan penjelasan pada diktum angka 1, angka 2, angka 3 dan diktum angka 4 tersebut diatas sesuai dengan bukti P.1, P.2, dan bukti P.3, maka jelaslah menurut hukum perdata bahwa sebidang tanah berukuran  $\pm 75 \times 70$  M2 yang terletak di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong tersebut adalah sepenuhnya penguasaan milik PENGGUGAT, dan bukan penguasaan milik TERGUGAT;

6. Bahwa terhitung sejak tanggal 8 Mei 2009 sampai dengan sekarang bulan Juli Tahun 2020 sebidang tanah sebagaimana dimaksud diktum angka 1 s/d juncto angka 5 diatas milik PENGGUGAT tersebut tidak pernah dijual dan tidak pernah dialihkan penguasaan kepemilikannya oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan/atau kepada siapapun;

7. Bahwa adapun kronologi kepemilikan tanah tersebut berawal ketika pada tahun 2001 lalu dimana PENGGUGAT masih bertempat tinggal di Desa Suka Sari Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong, yang mana pada tahun 2001 itu berawal ketika PENGGUGAT diserahi tanggungjawab oleh Hi. Hasanuddin bin Hi. Raba'sjah untuk merawat dan mengelola tanah miliknya yang berukuran  $\pm 75 \times 70$  M2 tersebut;

8. Bahwa berselang 8 (delapan) tahun kemudian, yakni pada tanggal 3 April 2009 Hi. Hasanuddin ketika itu menawarkan kepada PENGGUGAT untuk membeli tanahnya ukuran  $\pm 75 \times 70$  M2 yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok tersebut seharga Rp 24.000.000 (Dua Puluh Empat Juta Rupiah) dengan cara dibayar 2 (dua) kali, yaitu pembayaran (tahap pertama) sebesar Rp 14.000.000 (Empat Belas Juta Rupiah), dan pembayaran (tahap kedua) tanggal 8 Mei 2009 Rp 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah). Oleh karena berdasarkan kesepakatan pembayaran kedua atau pelunasan atas pembelian tanah itu akan dibayar oleh PENGGUGAT pada tanggal 8 Mei 2009, maka oleh Hasanuddin saat PENGGUGAT menyerahkan uang tunai pada pembayaran (tahap pertama) sebesar Rp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.000.000 (Empat Belas Juta Rupiah) tanggal 3 April 2009, maka oleh Hasanuddin dalam bukti Kwitansi ditulis/diketik tertanggal 8 Mei 2009 termasuk sekaligus dibuatnya Surat Jual Beli Tanah dan Sketsa Keadaan Tanah ditulis/diketik tertanggal 8 Mei 2009.

9. Bahwa mengenai pembayaran (tahap kedua) atas pelunasan pembelian tanah sebesar Rp 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) sesuai kesepakatan awal yang akan dibayar lunas oleh PENGGUGAT pada tanggal 8 Mei 2009 tersebut, ternyata belum sampai tanggal 8 Mei 2009, sedihnya Hasanuddin telah meninggal dunia tanggal 17 April 2009. Mengingat sewaktu tanggal 3 April 2009 telah terjadi perjanjian kata mufakat (sesuai kesepakatan awal) antara Hasanudin dan PENGGUGAT, maka sebagai wujud tanggungjawab dan konsistensi dari janji PENGGUGAT, karenanya ketika pada tanggal 8 Mei 2009 terhadap sisa uang pelunasan pembelian tanah tersebut (tahap kedua) sebesar Rp 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) oleh PENGGUGAT dibayarkan kepada ahli waris dari almarhum Hasanuddin yakni diberikan pada anaknya bernama Emiwati binti Hi. Hasanuddin, dan diterima pula secara baik dan ikhlas oleh ahli waris dari almarhum Hi. Hasanuddin lainnya bernama Nuriyah binti Hi. Hasanuddin, Sawiriyah binti Hi. Hasanuddin, dan Nirwansyah bin Hi. Hasanuddin. Dengan demikian, maka atas pembelian tanah tersebut telah sesuai dengan perjanjian kesepakatan dan bukti pembayaran secara sempurna terhadap pembelian tanah ukuran  $\pm 75 \times 70$  M<sup>2</sup> yang dibeli oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT tersebut adalah sejumlah Rp 24.000.000 (Dua Puluh Empat Juta Rupiah). Hal ini menunjukkan bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pembeli yang beritikad baik. Oleh karena PENGGUGAT sebagai pembeli yang beritikad baik maka menurut hukum haruslah dilindungi;

10. Bahwa setelah tanah berukuran  $\pm 75 \times 70$  M<sup>2</sup> telah menjadi penguasaan sepenuhnya milik PENGGUGAT tersebut, maka sekira pada awal bulan Juli 2009 diatas tanah milik PENGGUGAT itu, PENGGUGAT membangun dan mendirikan rumah papan (beratap seng) ukuran  $\pm 5 \times 6$  M<sup>2</sup>, Warung ukuran  $\pm 3 \times 5$  M<sup>2</sup>, dan bangunan Talud (Dam) dinding batu semen berukuran panjang sekitar 15 (lima belas) meter dan tinggi sekitar 2 (dua) meter sebagai penyangga (bila) tanah longsor. Kemudian setelah pekerjaan bangunan rumah dan warung tersebut rampung 100 % (seratus persen), maka pada bulan berikutnya yakni pada bulan Agustus 2009 kemudian PENGGUGAT beserta keluarga berpindah tempat tinggal di

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub

#### 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)



rumah barunya tersebut dengan kegiatan keluarga membuka usaha warung manisan dan makanan ringan;

11. Bahwa sekitar 4 (empat) tahun lamanya PENGGUGAT bertempat tinggal di rumah yang beralamat di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong tersebut, kemudian sekira pada bulan Juni 2013 PENGGUGAT bersama keluarga berpindah tempat tinggal ke Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Curup Tengah, Kabupaten Rejang Lebong;

12. Bahwa selanjutnya terhitung pada bulan Juli 2013 terhadap tanah milik PENGGUGAT tersebut, oleh PENGGUGAT dititipkan dan dikuasakan perawatannya atau penggarapannya kepada AMRUL, Umur  $\pm$  45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, alamat tempat tinggal di Kelurahan Tes, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong;

13. Bahwa memasuki 5 (lima) tahun AMRUL merawat dan menggarap tanah milik PENGGUGAT itu, kemudian diluar dugaan tepatnya sekira dalam bulan Maret 2019 ketika AMRUL sedang berada berkegiatan merawat tanah milik PENGGUGAT, tiba-tiba didatangi oleh TERGUGAT, dan dengan serta merta tanpa sebab saat itu sontak TERGUGAT mengusir AMRUL untuk keluar meninggalkan kebun milik PENGGUGAT dengan alasan menurut TERGUGAT bahwa tanah tersebut adalah milik TERGUGAT. Meski saat itu AMRUL secara baik-baik telah menjelaskan kepada TERGUGAT bahwa tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT, namun celakanya TERGUGAT tak mau peduli bahkan ketika itu TERGUGAT dengan sikap kasar seraya 'membentak' mengusir AMRUL untuk hengkang keluar meninggalkan tanah milik PENGGUGAT tersebut;

14. Bahwa diketahui sejak bulan Maret 2019 lalu sampai saat ini (bulan Juli 2020) ternyata TERGUGAT yang tanpa hak (masih bertahan) menguasai dan menduduki tanah milik PENGGUGAT yang berukuran  $\pm$  75 x 70 M2 yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok sebagaimana dimaksud dalam diktum angka 1 tersebut diatas. Dan ironinya pula TERGUGAT telah berani melakukan aksi meratakan sebagian tanah milik PENGGUGAT, serta TERGUGAT telah mendirikan bangunan Warung dan Pagar Kawat diatas area tanah milik PENGGUGAT tersebut. Bahkan 1 (satu) batang Pohon Mangga produktif yang tumbuh subur berbuah diatas tanah milik PENGGUGAT kini tiada lagi oleh karena telah ditebang oleh TERGUGAT;



15. Bahwa oleh sebab itu, maka pada tanggal 01 Februari 2020 PENGUGAT telah memberikan surat somasi (surat peringatan) kepada TERGUGAT dengan maksud agar TERGUGAT menghentikan perbuatan yang melawan hukum itu, supaya TERGUGAT secara sukarela dan secara baik-baik untuk mengosongkan atau meninggalkan atau keluar dari tanah milik PENGUGAT. Namun, ironinya sampai saat sekarang surat somasi atau surat peringatan dari PENGUGAT tertanggal 01 Februari 2020 itu tidak diindahkan alias tidak digubris oleh TERGUGAT [vide P.4];

16. Bahwa penyebab dari perbuatan TERGUGAT yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah milik PENGUGAT itu, senyatanya berakibat telah menimbulkan kerugian materil bagi PENGUGAT tidak hanya sebatas kehilangan 1 (satu) batang Pohon Mangga produktif yang tidak bisa lagi dinikmati hasil panennya oleh PENGUGAT oleh karena telah ditebang oleh TERGUGAT. Melainkan PENGUGAT juga telah kehilangan pendapatan hasil panen Buah Mangga dari 3 (tiga) batang Pohon Mangga produktif yang masih tersisa (berada) tumbuh diatas tanah milik PENGUGAT tersebut;

17. Bahwa PENGUGAT juga telah kehilangan pendapatan hasil panen Buah Durian dari 2 (dua) batang Pohon Durian, termasuk kehilangan pendapatan hasil panen Buah Macang dari 2 (dua) batang Pohon Macang produktif yang masih tumbuh (berada) di atas tanah milik PENGUGAT tersebut. Termasuk Kerugian materil lainnya yaitu rusaknya bangunan Talud (Dam) akibat tertimpa tumbangnya Pohon Mangga produktif yang ditebang oleh TERGUGAT tersebut, dan bahkan TERGUGAT telah merusak bangunan Warung milik PENGUGAT yang berukuran  $\pm 3 \times 5$  M<sup>2</sup>, kemudian TERGUGAT mendirikan bangunan Warung (baru) ukuran  $\pm 4 \times 8$  M<sup>2</sup> dilokasi tanah milik PENGUGAT. Bahkan aliran listrik PLN dan saluran perpipaan air bersih PDAM ke rumah PENGUGAT terbengkalai dan terputus sejak TERGUGAT menguasai dan menduduki tanah milik PENGUGAT, termasuk kerugian soal tanah dan rumah karena tidak bisa disewakan oleh PENGUGAT kepada pihak ketiga. Kerugian yang dialami PENGUGAT ini terjadi akibat tanah milik PENGUGAT yang berukuran  $\pm 75 \times 70$  M<sup>2</sup> tersebut telah dikuasai dan diduduki tanpa hak oleh TERGUGAT;

18. Bahwa adapun rincian kerugian materil yang diderita PENGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT itu adalah sebagai berikut:

*Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub*



No.	Uraian	Jumlah/Rp
1.	<p>Kerugian hilangnya pendapatan (<i>income</i>) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari usaha penjualan Buah Mangga hasil panen dari 1 (satu) batang Pohon Mangga produktif (apabila satu batang Pohon Mangga produktif tidak ditebang oleh TERGUGAT/sekali panen per tahun) biasanya rata-rata menghasilkan sebesar Rp 7.000.000 (tujuh juta rupiah). Jadi hilangnya pendapatan hasil panen Tahun 2019 Rp 7.000.000 (tujuh juta rupiah) dan ditambah pada Tahun 2020 Rp 7.000.000 (tujuh juta rupiah), sehingga berjumlah = Rp 14.000.000 (empat belas juta rupiah).....</p>	14.000.000,-
2.	<p>Kerugian hilangnya keuntungan (<i>income</i>) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari hasil nilai jual Kayu Pohon Mangga produktif (satu batang Pohon Mangga yang ditebang TERGUGAT) berdiameter 1 (satu) meter dan tinggi 10 meter. Bila diolah atau digesek dijadikan kayu papan tak kurang dapat menghasilkan 6 (enam) kubik. Dan 1 (satu) kubik Kayu Papan ditaksir bernilai jual seharga Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) bersih setelah dipotong upah kerja. Jadi kerugian hilangnya keuntungan dalam hal Kayu Papan yaitu: 6 kubik x @Rp 2.000.000 = Rp 12.000.000 (dua belas juta rupiah).....</p>	12.000.000,-
3.	<p>Kerugian hilangnya pendapatan (<i>income</i>) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari usaha penjualan Buah Mangga hasil panen dari 3 (tiga) batang Pohon Mangga produktif (yang saat ini masih tersisa berada tumbuh diatas tanah kebun milik PENGGUGAT), biasanya per tahun sekali panen rata-rata dari 3 (tiga) batang Pohon Mangga ini diborongkan menghasilkan sebesar Rp 9.000.000 (sembilan juta rupiah). Jadi hilangnya pendapatan hasil penen Tahun 2019 Rp 9.000.000 (sembilan juta rupiah) dan ditambah pada Tahun 2020 Rp 9.000.000</p>	



	(sembilan juta rupiah), sehingga berjumlah = Rp 18.000.000 (delapan belas juta rupiah).....	18.000.000,-
4.	Kerugian hilangnya pendapatan ( <i>income</i> ) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari usaha penjualan Buah Durian hasil panen dari 2 (dua) batang Pohon Durian produktif (yang saat ini masih berada tumbuh diatas tanah kebun milik PENGGUGAT), biasanya per tahun sekali panen rata-rata dari 1 (satu) batang Pohon Durian ini menghasilkan sebesar Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah). Jadi hilangnya pendapatan hasil panen Tahun 2019 = 2 x @ Rp 3.000.000 = Rp 6.000.000 dan ditambah Tahun 2020 = 2 x @Rp 3.000.000 = Rp 6.000.000, sehingga berjumlah = Rp 12.000.000 (dua belas juta rupiah).....	12.000.000,-
5.	Kerugian hilangnya pendapatan ( <i>income</i> ) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari usaha penjualan Buah Macang hasil panen dari 2 (dua) batang Pohon Macang produktif (yang saat ini masih berada tumbuh diatas tanah kebun milik PENGGUGAT), biasanya per tahun sekali panen rata-rata dari 1 (satu) batang Pohon Macang ini menghasilkan sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah). Jadi hilangnya pendapatan hasil panen Tahun 2019 = 2 x @ Rp 500.000 = Rp 1.000.000 dan ditambah Tahun 2020 = 2 x @Rp 500.000 = Rp 1.000.000, sehingga berjumlah = Rp 2.000.000 (dua juta rupiah).....	2.000.000,-
6.	Kerugian biaya membangun Talud (Dam) sepanjang ± 15 meter dan tinggi ± 2 meter yang telah menghabiskan bahan material batu kali sebanyak 3 bak mobil dumtruk seharga Rp 4. 700.000 + pasir kali sebanyak 6 kubik Rp 1.800.000 + upah tukang Rp 1.500.000 = Rp 8.000.000 (delapan juta rupiah). Namun bangunan Talud (Dam) penyangga tanah longsor yang dibangun oleh PENGGUGAT ini rusak akibat tertimpa tumbangnya Pohon Mangga yang	



	ditebang oleh TERGUGAT. Jadi dalam hal ini PENGGUGAT mengalami kerugian materil sebesar Rp 8.000.000 (delapan juta rupiah).....	8.000.000,-
7.	Kerugian biaya membangun Warung dinding papan beratap seng ukuran ± 3 x 5 M2 menghabiskan dana sebesar Rp 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Namun bangunan Warung yang dibangun oleh PENGGUGAT tersebut kini sudah tidak ada lagi wujudnya karena telah dirusak dan dibongkar oleh TERGUGAT. Jadi dalam hal ini PENGGUGAT mengalami kerugian materil sebesar Rp 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah).....	2.500.000,-
8.	Kerugian hilangnya pendapatan ( <i>income</i> ) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari menyewakan rumah dan tanah berukuran ± 75 x 70 M2 per tahun (Maret 2019 s/d Maret 2020) sebesar Rp 5.000.000 (lima juta rupiah).....	5.000.000,-
9.	Kerugian biaya pemasangan sambungan instalasi kabel listrik PLN untuk penerangan rumah sebesar Rp 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Namun sambungan listrik PLN ke rumah milik PENGGUGAT tersebut terbelangkalai dan terputus setelah TERGUGAT menguasai dan menduduki tanah milik PENGGUGAT yang berukuran ± 75 x 70 M2 tersebut. Jadi dalam hal ini berakibat PENGGUGAT mengalami kerugian materil sebesar Rp 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah).....	1.500.000,-
<b>Jumlah Total</b>		<b>Rp 75.000.000,-</b>
<b><i>Terbilang Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah</i></b>		

19. Bahwa oleh karenanya perbuatan TERGUGAT yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah milik PENGGUGAT tersebut dan menimbulkan kerugian secara materil bagi PENGGUGAT, maka tindakan TERGUGAT yang demikian itu menurut hukum merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);



20. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) itu secara eksplisit berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

21. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh TERGUGAT yang tanpa hak dengan telah sengaja menduduki dan menguasai sebidang tanah milik PENGGUGAT, dan bahkan TERGUGAT telah mendirikan bangunan Warung di lokasi tanah milik PENGGUGAT tersebut, senyatanya berdampak telah menimbulkan kerugian materil bagi PENGGUGAT;

22. Bahwa karena gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang otentik dan/atau bukti-bukti yang kongkrit, maka PENGGUGAT mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (iut voerbaar bij voorraad);

23. Bahwa wajar apabila PENGGUGAT membebankan adanya uang paksa (dwangsom) yang harus dibayar oleh TERGUGAT bila lalai atau lambat dalam menjalankan putusan ini dalam hal mengosongkan sebidang tanah kebun milik PENGGUGAT yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yaitu sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari;

Berdasarkan hal-hal yang telah PENGGUGAT uraikan diatas, maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon agar Pengadilan Negeri Tubei Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus:

#### PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat SURAT JUAL BELI TANAH (berikut SKETSA KEADAAN TANAH) yang merupakan bagian tak terpisahkan dari SURAT JUAL BELI TANAH tertanggal 8 Mei 2009 antara Pihak Pertama Hi. Hasanuddin Bin Hi. Raba'sjah selaku Penjual dan Pihak Kedua Dra. Hj. Wahdaniyah Binti Meradisan selaku Pembeli (PENGGUGAT) atas sebidang tanah berukuran + 75 x 70 M2 dengan rincian ukuran yang sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman (panjang 75 meter), yang sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes (panjang 75 meter), yang sebelah Timur



berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm) (lebar 74 meter), dan yang sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin) (Lebar 66 meter), terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin);

3. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT adalah sebagai pemilik hak atas tanah berukuran + 75 x 70 M2 sebagaimana dimaksud diktum angka 2 diatas berikut bangunan rumah papan beratap seng ukuran + 5 x 6 M2, Warung ukuran + 3 x 5 M2, dan tanam tumbuh diatasnya, yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin);

4. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau Perbuatan Tanpa Hak (Onrechtmatige daad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan telah menimbulkan kerugian materil bagi PENGGUGAT;

5. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT tidak sah dan tidak mempunyai hak untuk menguasai dan menduduki tanah berukuran + 75 x 70 M2 sebagaimana dimaksud diktum angka 2 diatas berikut bangunan rumah papan beratap seng ukuran + 5 x 6 M2, Warung ukuran + 3 x 5 M2, dan tanam tumbuh diatasnya, yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin);



6. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT telah terbukti tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah berukuran + 75 x 70 M2 sebagaimana dimaksud diktum angka 2 diatas berikut bangunan rumah papan beratap seng ukuran + 5 x 6 M2, Warung ukuran + 3 x 5 M2, dan tanam tumbuh diatasnya milik PENGGUGAT, yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin);

7. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan dan meninggalkan serta membongkar dan memindahkan bangunan Warung ukuran + 4 x 8 M2 yang didirikan TERGUGAT diatas tanah ukuran + 75 x 70 M2 sebagaimana dimaksud diktum angka 2 diatas milik PENGGUGAT, yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok, Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin);

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada PENGGUGAT secara tunai seperti dalam posita pada angka 18;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (iut voerbaar bij voorraad);

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari kepada PENGGUGAT apabila TERGUGAT lalai atau lambat dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak tanggal putusan ini sampai dengan tanggal dilaksanakan pengosongan dan membongkar serta memindahkan bangunan Warung oleh TERGUGAT dari area tanah milik PENGGUGAT sebagaimana dimaksud pada diktum angka 3 diatas;

11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Zephania, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tubei, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya telah dilakukan perubahan redaksi yang kemudian diajukan kembali oleh Penggugat pada tanggal 10 September 2020;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya tersebut di atas memberikan Eksepsi dan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat Menganggap gugatan yang diajukan oleh Penggugat bersifat *Premature*, karena sebelum gugatan diajukan Penggugat belum menyampaikan somasi agar permasalahan ini dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah atau bentuk penyelesaian ini tidak dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah atau bentuk Penyelesaian Diluar Pengadilan (*Litigasi*), sehingga cukup beralasan agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh majelis hakim yang memeriksa perkara;
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*) karena jelas pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah mencantumkan alamat lokasi dan ukuran tanah sehingga gugatan tersebut patut untuk ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak diterima oleh Majelis Hakim.

**POKOK PERKARA.**

1. Bahwa dalil dalam gugatan Tergugat menyatakan pada tanggal 8 Mei 2009 menurut Hukum PENGGUGAT adalah selaku pemilik sah atas tanah yang berukuran  $\pm 75 \text{ M} \times 70 \text{ M}^2$  berikut Bangunan Rumah Papan Beratap Seng ukuran  $\pm 5 \times 6 \text{ M}^2$ , Warung ukuran  $\pm 3 \times 5 \text{ M}^2$  dan tanam tumbuh



diatasnya yang terletak di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup – Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tabah Rus (Bedurahman. Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin);

Adalah tidak tepat karena sebidang tanah yang kuasai oleh TERGUGAT sekarang ini berukuran ± 56,3 M x 65, 4 M berikut bangunan rumah papan beratap seng ukuran ± 5 x 6 M2, warung ukuran ± 3 x 5 M2 dan tanam tumbuh di atasnya yang terletak di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup – Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/Nelmi Susila
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab / Toto;

2. Bahwa sebidang tanah diperoleh PENGUGAT secara sah membeli dari Hi. Hasanuddin Bin Hi. Raba'sjah sebagaimana yang dimaksud dalam gugatannya tidak sah menurut hukum karena sebidang tanah tersebut diperoleh TERGUGAT secara sah PEMBERIAN/AMANAH melalui tulisan tangan dari ABDUL MAJID (Alm) Kepada CHAIRULWARA (Alm)/(bapak TERGUGAT) pada pada hari selasa tanggal 1 Desember 1962, ; (**Vide T.1**), bahwa kronologisnya pada tahun 1955 Bapak Husein (Gubernur Sumatera Selatan) menyuruh Hi. Abdul Majid (Kakek TERGUGAT) dan kakaknya Ali Reman untuk membuat tempat rekreasi, maka berdasarkan hasil musyawarah dipilihlah tempat yang tinggi yaitu diatas tanah Abdul Majid, lalu diatas tanah tersebut dibangun Pondok Luncuk dan bapak Gubernur Husein memberikan *speedbood* untuk sarana rekreasi di Danau Tes dan dipinggir Tanah Hi. Abdul Majid bagian bawah dibuat tempat parkir atau pangkalan *speedbood* dan pada waktu itu ditunjuk saudara Raba'sjah yang waktu itu sedang menganggur untuk mengurus *speedbood* bapak Husein (Gubernur Sumatera Selatan) tersebut, sepengetahuan TERGUGAT tidak ada menjelaskan memberi sebidang Tanah Hi. Abdul Majid (Kakek TERGUGAT) kepada saudara RABA'SJAH;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebidang tanah yang diperoleh secara sah adalah PEMBERIAN/AMANAH melalui tulisan tangan dari ABDUL MAJID (Alm) Kepada CHAIRULWARA (Alm)/(Bapak TERGUGAT) dengan rincian ukuran yaitu : Yang Posisi sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup - Muara Aman (Panjang 56,3 Meter), yang sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes (Panjang 77 Meter) yang sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman Alm)/Nelmi Susila als Cila (Lebar : 24,4 Meter), dan yang sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin)/dan Toto (Lebar 65,4 Meter), berdasarkan SKET TANAH / dan bukti SURAT KETERANGAN TANAH dari Kepala Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong (Edi Purnomo) Tertanggal 05 Oktober 2018 ( **Vide T.2**); yang merupakan lampiran atau bagian yang tidak terpisahkan dari PEMBERIAN/AMANAH secara sah melalui tulisan tangan dari ABDUL MAJID (Alm) /(Kakek TERGUGAT) Kepada CHAIRULWARA (Alm)/(Bapak TERGUGAT) pada pada hari Selasa tanggal 1 Desember 1962, ; (**Vide T.1**);

4. Bahwa PENGGUGAT menyatakan adanya bukti SURAT JUAL BELI dan SKET KEADAAN TANAH tertanggal 8 Mei 2009 sebagaimana yang dimaksud pada poin 4 dalam gugatan PENGGUGAT menyatakan PENGGUGAT telah membeli tanah dari saudara Hi. Hasanuddin Bin Hi. Raba'sjah selaku penjual dan Dra. Hj. Wahdaniyah (PENGGUGAT) sebagai Pembeli yang mana diketahui bahwa Hi. Hasanuddin Bin Raba'sjah tidak mempunyai hubungan keluarga atau garis keturunan dari Abdul Majid (Alm), sehingga jual beli yang dilakukan oleh Hi. Hasanuddin dengan Hj. Dra. Wahdaniyah tidak sah karena Hi. Hasanuddin Bin Raba'sjah tidak mempunyai hak atas sebidang tanah tersebut;

5. Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalil dan penjelasan pada diktum angka 1, angka 2, angka 3, dan diktum angka 4 tersebut sesuai dengan bukti P.1, P.2, dan P.3, bahwa sebidang tanah ukuran  $\pm 75 \text{ M} \times 70 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong secara hukum sepenuhnya penguasaan PENGGUGAT adalah keliru bahwa TERGUGAT sah menurut hukum karena Sebidang Tanah tersebut diperoleh TERGUGAT secara sah PEMBERIAN/AMANAH melalui tulisan tangan dari ABDUL MAJID (Alm) Kepada CHAIRULWARA (Alm)/(bapak TERGUGAT) pada pada hari Selasa tanggal 1 Desember 1962,

6. Bahwa PENGGUGAT menyatakan bahwa sebidang tanah yang berukuran  $\pm 75 \times 70 \text{ M}^2$  berikut bangunan rumah papan beratap seng

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub

#### 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)



ukuran  $\pm 5 \times 6$  M2, warung ukuran  $\pm 3 \times 5$  M2 dan tanam tumbuh di atasnya, yang terletak di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong dengan batas-batas sebelah kanan berbatasan dengan Jalan Raya Curup - Muara Aman, yang sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes, yang sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman Alm) dan yang sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin), diperoleh PENGGUGAT secara sah membeli dari Hi. Hasanuddin Bin Hi. Raba'sjah adalah tidak benar bahwa pada hari Jum'at tanggal 8 Mei 2009 PENGGUGAT telah membeli sebidang tanah dari Hj. Hasanuddin sedangkan Hi. Hasanuddin sudah meninggal dunia/wafat di Kabupaten Sekayu Sumatera Selatan pada hari Jum'at tertanggal 17 April 2009 pukul 23.30 Wib dan dimakamkan di Pemakaman Kebun Bunga Palembang; **(Vide.T.3)**;

7. Bahwa sebidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada diktum angka 1 di atas diperoleh TERGUGAT secara sah adalah PEMBERIAN/AMANAH melalui tulisan tangan dari ABDUL MAJID (Alm) Kepada CHAIRULWARA (Alm)/(bapak TERGUGAT) pada pada hari Selasa tanggal 1 Desember 1962, sebagaimana tersebut pada diktum angka 1 dan angka 2 di atas sesuai dengan bukti T.1, T.2, dan T.3, maka jelas menurut Hukum Perdata bahwa sebidang tanah berukuran  $\pm 56,3$  M x 65,4 M dan tanam tumbuh di atasnya yang terletak di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong tersebut adalah sepenuhnya penguasaan milik TERGUGAT, dan bukan penguasaan milik TERGUGAT;

8. Bahwa terhitung sejak tanggal 1 Desember 1962 sampai dengan sekarang bulan September 2020 sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam diktum angka 2 dan angka 3 di atas milik TERGUGAT tersebut tidak pernah dijual atau idak pernah dialihkan penguasaan kepemilikannya oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT dan /atau kepada siapapun;

9. Bahwa diketahui pula perkara perdata atas gugatan sebidang tanah yang sama juga sudah pernah diajukan oleh orang tua TERGUGAT yaitu CHAIRULWARA (Alm) melawan Dra. WAHDANIYAH binti MERADISAN Di Pengadilan Negeri Tubei dengan Perkara Nomor : 04/Pdt.G/2013/Pn.Tub pada Tanggal 5 Februari 2013 dan sampai pada Pengadilan Tinggi Bengkulu Perkara Nomor 06/PDT/2013/PT.BKL. **(Vide.T.4)**;

10. Bahwa PENGGUGAT menyatakan terhitung pada bulan Juli 2013 terhadap tanah milik TERGUGAT tersebut, oleh PENGGUGAT dititipkan dan dikuasakan perawatannya kepada saudara AMRUL (sebagaimana yang



dimaksud pada poin 12 dan poin 13 dalam gugatan PENGGUGAT adalah tidak benar sepengetahuan TERGUGAT bahwa PENGGUGAT tidak pernah tinggal di lokasi sebidang tanah tersebut bahkan PENGGUGAT menyewakan tempat lokasi sebidang tanah tersebut kepada saudara AMRUL, bahkan Saudara AMRUL yang merusak tanaman, membongkar pungguk gundukan tanah dengan mencangkul dan dimasukkan kedalam karung dan juga telah membakar Batang Mangga, Batang Macang, Batang Nangka, Batang Aren serta menebang tanam tumbuh lainnya;

**11.** Bahwa Tergugat tidak tahu PENGGUGAT pernah tinggal di Di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong tersebut, sepengetahuan TERGUGAT bahwa TERGUGAT menyewakan lokasi sebidang tanah yang dimaksud oleh TERGUGAT kepada centeng/beking TERGUGAT yaitu saudara AMRUL dan saudara TING;

**12.** Bahwa PENGGUGAT menyatakan pada bulan Juli 2013 terhadap tanah milik PENGGUGAT tersebut, oleh PENGGUGAT dititipkan dan dikuasakan perawatannya kepada AMRUL, hal itu tidak benar sepengetahuan TERGUGAT, AMRUL yang merusak dan ada orang suruhan PENGGUGAT untuk membongkar Pungguk tanah dengan mencangkul dan dimasukkan kedalam karung dan juga telah membakar Batang Mangga, Batang Macang, Batang Nangka dan Batang Aren;

**13.** Bahwa PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT mengusir saudara AMRUL untuk keluar meninggalkan kebun milik PENGGUGAT dengan alasan tanah tersebut milik TERGUGAT adalah tidak benar justru saudara AMRUL yang membantu TERGUGAT menanam Pohon Pala di lokasi tanah tersebut;

**14.** Bahwa PENGGUGAT menyatakan sejak bulan Maret 2019 lalu sampai saat ini (bulan Juli 2020) ternyata TERGUGAT yang tanpa hak (masih bertahan) menguasai dan menduduki tanah milik PENGGUGAT yang berukuran  $\pm 75 \times 70$  M2 yang terletak di Dusun Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong, TERGUGAT telah berani melakukan aksi meratakan sebagian tanah milik PENGGUGAT serta TERGUGAT telah mendirikan bangunan warung dan pagar kawat diatas area tanah milik PENGGUGAT adalah tidak benar bahwa terhadap tanah tersebut TERGUGAT tidak pernah merobohkan dan meratakan bangunan di lokasi tanah tersebut justru PENGGUGAT yang menyuruh orang suruhannya untuk merobohkan bangunan rumah peninggalan bapak CHAIRULWARA (Bapak Kandung TERGGUGAT), bangunan warung yang



TERGUGAT dirikan sekarang ini adalah diatas pondasi yang pernah didirikan bangunan semasa Bapak CHAIRULWARA/Bapak Kandung TERGUGAT masih hidup dan diatas pondasi tersebut pernah ada bangunan dan bangunannya dirobohkan oleh PENGGUGAT;

**15.** Bahwa PENGGUGAT menyatakan bahwa pada tanggal 01 Februari 2020 PENGGUGAT telah memberikan Surat Somasi (Surat peringatan) kepada TERGUGAT dengan maksud agar TERGUGAT menghentikan perbuatannya adalah tidak benar sampai hari ini TERGUGAT tidak pernah menerima Surat Somasi dari PENGGUGAT atau KUASA HUKUM PENGGUGAT;

**16.** Bahwa PENGGUGAT menyatakan akibat perbuatan TERGUGAT yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah milik PENGGUGAT itu, senyatakanya berakibat telah menimbulkan kerugian materil bagi PENGGUGAT , adalah tidak benar bahwa selama TERGUGAT merawat tanah tersebut dari 2 (dua) Batang Pohon Mangga yang dimaksud oleh PENGGUGAT, TERGUGAT tidak mendapatkan keuntungan apa-apa dari batang pohon mangga tersebut;

**17.** Bahwa PENGGUGAT juga telah kehilangan pendapatan hasil panen Buah Durian dari 2 (dua) Batang Pohon Durian, termasuk kehilangan pendapatan hasil panen Buah Macang dari 2 (dua) Batang Pohon Macang Produktif yang masih tumbuh (berada) diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut, adalah tidak benar bahwa tanam tumbuh yang masih ada dilokasi tanah tersebut sudah tidak produktif lagi dikarenakan semua batang pohon sebagaimana yang dimaksud oleh PENGGUGAT baik 2 (dua) Batang Pohon Durian dan 2 (dua) Batang Pohon Macang telah dibakar oleh PENGGUGAT sendiri dan mengakibatkan pohon yang dimaksud PENGGUGAT roboh dengan sendirinya akibat angin kencang dan menimpa Talud (Dam), dan TERGUGAT tidak pernah merusak bangunan warung dan saluran PDAM milik PENGGUGAT justru TERGUGAT lah yang merawat serta menjaga kebersihan dan keindahan di Lokasi Tanah tersebut;

**18.** Bahwa ada rincian kerugian materi yang diderita PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah sebagai berikut :

No.	Uraian	Kesimpulan
1.	Bahwa 1 Batang Buah Mangga yang dimaksud oleh Penggugat sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2020 Batang Mangga tersebut tidak produktif lagi, buahnya tidak seperti yang PENGGUGAT nyatakan Buah	Tidak ada hasil



	Mangga tersebut tidak pernah TERGUGAT jual karena tidak ada harganya dan Buah Mangga tersebut jatuh dengan sendirinya.	
2	Bahwa ada kerugian hilangnya keuntungan ( <i>income</i> ) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari hasil nilai jual kayu Pohon Mangga Produktif yang ditebang oleh TERGUGAT adalah tidak benar bahwa Batang Mangga tersebut tidak pernah TERGUGAT tebang malah Pohon Mangga itu roboh/tumbang sendiri, dan TERGUGAT menyuruh orang untuk membuat pondok kayu berukuran 5 x 7 M2 dan digesek dapatlah hanya 27 potong kayu bukan 6 (enam) kubik seperti yang dinyatakan PENGGUGAT dan Batang Mangga tersebut tingginya tidak mencapai 10 meter dan pada bulan Oktober 2019 TERGUGAT mendirikan pondok diatas pondasi yang sudah pada bangunan yang telah dirobohkan PENGGUGAT.	Hasil Gesek Batang Mangga hanya 27 potong kayu bukan 6 (enam) kubik
3.	Bahwa ada kerugian pendapatan ( <i>Income</i> ) Penggugat dari hasil panen buah 3 (tiga) Batang Pohon Mangga Produktif diborongkan menghasilkan sebesar Rp: 9000.000,- (Sembilan juta rupiah) dihitung oleh PENGGUGAT 2 (dua) kali panen selama 2 (dua) tahun sebesar Rp: 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) menurut TERGUGAT tidak benar karena Buah Mangga tersebut tidak segitu hasilnya dan Buah Mangga yang itu tidak ada harganya.	3 (tiga) Batang Pohon Mangga tersebut Tidak ada hasil.
4.	Bahwa ada hilangnya pendapatan ( <i>income</i> ) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari usaha menjual Buah Durian hasil panen 2 (dua) Batang Durian Produktif pertahun	2 (dua) Batang Pohon Durian tersebut dimakan tupai dan jatuh kedalam danau .



	<p>menghasilkan Rp:3000.000,- (tiga juta rupiah) dikalikan 2 (dua) batang menjadi Rp:6000.000,- (enam juta rupiah) dikalikan 2 (dua) tahun menjadi sebesar Rp; 12.000.000 (dua belas juta rupiah) menurut TERGUGAT hal itu PENGGUGAT terlalu merekayasa sebab 2 (dua) Batang Durian yang PENGGUGAT maksud itu TERGUGAT tidak menghasilkan apa-apa dikarenakan Buah Durian tersebut dimakan tupai dan kalau ada buah yang sudah matang buahnya jatuh kedalam danau.</p>	
5.	<p>Bahwa ada hilang pendapatan (<i>income</i>) yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT dari usaha penjualan Buah Macang hasil panen dari 2 (dua) Batang Pohon Macang Produktif biasanya pertahun sekali panen rata-rata dari 1 (satu) Batang Pohon Macang ini menghasilkan sebesar Rp:500.000 (lima ratus ribu rupiah) hasil panen tahun 2019 = 2 x 500.000 = 1.000.000 dan ditambah tahun 2020 = 2 x 500.000 = Rp" 1.000.000 berjumlah Rp:2.000.000 (dua juta rupiah) menurut TERGUGAT adalah tidak benar sebab Batang Pohon Macang yang berada dilokasi tanah tersebut telah dibakar oleh PENGGUGAT sampai batangnya berlobang dan tidak produktif menghasilkan buah.</p>	<p>2 (dua) Batang Macang tersebut tidak Produktif karena batangnya dibakar oleh PENGGUGAT.</p>
6.	<p>Bahwa ada kerugian membangun Talud (Dam) menurut TERGUGAT adalah tidak benar sepengetahuan TERRGUGAT bahwa Talud (Dam) tersebut sudah roboh akibat longsor sebelum TERGUGAT mendirikan pondok diatas pondasi yang sudah ada sebelumnya bekas peninggalan bapak kandung TERGUGAT.</p>	<p>Talud Roboh sendiri akibat longsor.</p>
7.	<p>Bahwa ada kerugian membangun warung dinding papan beratap seng ukuran ± 3 x 5</p>	<p>Tergugat tidak pernah mengganggu dan</p>



	M2 menghabiskan dana sebesar Rp: 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) menurut TERGUGAT tidak benar TERGUGAT tidak pernah merasa mengganggu, merusak bangunan tersebut.	merusak bangunan warung dinding papan beratap seng ukuran ukuran ± 3 x 5 M2
8.	Bahwa ada kerugian hilangnya pendapatan ( <i>income</i> ) diperoleh PENGGUGAT dari menyewakan rumah dan tanah berukuran ± 75 x 70 M2 pertahun (Maret 2019 s/d Maret 2020) sebesar Rp: 5000.000,- (lima juta rupiah adalah tidak benar bahwa TERGUGAT yang berhak memiliki dan menguasai tanah tersebut dan TERGUGAT tidak pernah menyewakan tanah tersebut kepada siapapun.	TERGUGAT berhak memiliki dan menguasai tanah tersebut dan tidak pernah menyewakannya kepada siapapun.
9.	Bahwa ada kerugian pemasangan sambungan instalasi listrik PLN sebesar Rp: 1500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) menurut TERGUGAT tidak pernah memutuskan sambungan instalasi listrik PLN sebagaimana yang dimaksud PENGGUGAT.	TERGUGAT tidak pernah memutuskan sambungan Instalasi Listrik PLN.

Bahwa TERGUGAT menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT harus membayar ganti kerugian Materil yang diderita PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT (sebagaimana yang dimaksud pada poin 18 diatas dalam gugatan PENGGUGAT) jumlah keseluruhan sebesar Rp: 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) karena sebidang tanah tersebut TERGUGAT tidak pernah meratakan tanah dilokasi tersebut dan malah PENGGUGAT sendiri yang merobohkan dan bangunan warung yang Penggugat dirikan sekarang diatas Pondasi yang pernah didirikan semasa orang tua TERGUGAT;

**19.** Bahwa TERGUGAT berani menguasai dan menduduki sebidang tanah yang berada di Dusun Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong tersebut karena TERGUGAT sudah diamanatkan oleh almarhum bapak TERGUGAT untuk mengurus sebidang tanah tersebut sebagaimana jawaban TERGUGAT dalam poin 2 (dua) diatas;

**20.** Bahwa TERGUGAT tidak pernah merasa merugikan orang lain sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara;



21. Bahwa TERGUGAT tidak pernah merasakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan penggugat karena TERGUGAT berhak memiliki dan menguasai sebidang tanah tersebut dari pemberian atau amanah dari bapak CHAIRULWARA/ bapak kandung TERGUGAT semasa masih hidup;

22. Bahwa TERGUGAT memiliki bukti-bukti yang otentik dan atau bukti-bukti yang kongkrit, maka TERGUGAT mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (*uit voerbaar bij voorraad*);

23. Bahwa TERGUGAT menolak untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) apabila perkara ini telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp:1000.000,- (satu juta rupiah) perhari;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah TERGUGAT uraikan diatas, maka TERGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon agar Pengadilan Negeri Tubei Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tubei yang memeriksa dan dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

#### PRIMAIR :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
2. Menolak Seluruh Dalil-Dalil Gugatan Pengugat;
3. Menerima Eksepsi Dan Jawaban Gugatan Tergugat Untuk Seluruhnya;
4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Perkara;

#### SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut aturan hukum (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya tersebut di atas mengajukan Tanggapan/Replik atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat pada tanggal 13 Oktober 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya menyatakan tetap pada Eksepsi dan Jawabannya dan tidak akan mengajukan Tanggapan/Duplik terhadap Replik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara Hi. Hasanuddin bin hi. Raba'sjah sebagai pihak pertama yang menjual sebidang tanah perkebunan kepada Dra. Wahdaniyah binti Meradisan



- sebagai pihak kedua yang dibuat di Kota Donok pada tanggal 8 Mei 2009 dan ditandatangani oleh kedua belah pihak;
2. Bukti P.2 : Fotokopi Sketsa Keadaan Tanah yang dibuat di Kota Donok pada tanggal 8 Mei 2009 dan ditandatangani oleh Hi. Hasanuddin sebagai Pihak Pertama dan Dra. Wahdaniyah M sebagai Pihak Kedua;
  3. Bukti P.3 : Fotokopi Kwitansi penerimaan uang dari Dra. Wahdaniyah M sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) untuk pembayaran Pembelian Sebidang Tanah Perkebunan di Kota Baru (Kota Donok), yang dibuat dan ditandatangani di Kota Donok pada tanggal 8 Mei 2009 oleh Hi. Hasanuddin;
  4. Bukti P.3a : Fotokopi Kwitansi Penerimaan Uang dari Dra. Wahdaniyah binti Meradisan sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah kebun di Desa Kota Donok Dusun Kota Baru yang dibuat dan ditandatangani di Kota Donok pada tanggal 8 Mei 2020 oleh Hi. Hasanudin;
  5. Bukti P.3b : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 57/KD-Skt/1990 yang dibuat di Suka Sari pada tanggal 1 Mei 1990 dan ditandatangani oleh MAKRUF selaku Kepala Desa Suka Sari;
  6. Bukti P.3c : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat di Kota Donok pada tanggal 28 April 1990 dan ditandatangani oleh Hasanudin yang berisi tentang pernyataan mempunyai sebidang tanah perumahan dengan ukuran panjang lebih kurang 75 (tujuh puluh lima) meter dan lebar lebih kurang 70 (tujuh puluh) meter yang terletak di Desa/ Kelurahan Kota baru Kecamatan Tes Leb. Selatan Kabupaten/ Kotamadya dati II Rejang Lebong yang diperoleh dari hak orang tua pada tahun 1940 tidak mempunyai surat-surat;
  7. Bukti P.3d : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dengan NOP 17.08.040.016.003-0057.0 yang dibuat di Tubei pada tanggal 10 Mei 2016 dan ditandatangani oleh MAHMUD SIAM, SP, MM, NIP. 196908051989031009 selaku Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lebong;
  8. Bukti P.3e : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dengan NOP 17.08.040.016.003-0057.0 yang dibuat di Tubei pada tanggal 10 Maret 2017 dan ditandatangani oleh WUWUN MIRZA, SE, MT, NIP. 197006102002121002 selaku Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Lebong;

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub



9. Bukti P.3f : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dengan NOP 17.08.040.016.003-0057.0 yang dibuat di Tubei pada tanggal 1 Mei 2019 dan ditandatangani oleh WUWUN MIRZA, SE, MT, NIP. 197006102002121002 selaku Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Lebong;
  10. Bukti P.4 : Fotokopi Surat Somasi Nomor 177-SS/ADV-MGI & PART/III/2020 yang dibuat di Curup pada tanggal 1 Februari 2020 dan ditandatangani oleh M. GURUH INDRAWAN, S.H., M.Si selaku Kuasa Hukum dari Dra. Hj. WAHDANIYAH BINTI MERADISAN yang ditujukan kepada sdr YURIDIS dengan alamat Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong Provinsi Bengkulu;
  11. Bukti P.5 : Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian yang dibuat di Sukasari pada tanggal 5 Juni 2012 dan ditandatangani oleh MAIMANAH Binti M. SALEH serta disahkan oleh LUKKER sebagai Kepala Desa Sukasari;
  12. Bukti P.6 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tubei Nomor 04/Pdt.G/2012/PN.TBI yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis tanggal 5 Februari 2013;
  13. Bukti P.7 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 06/PDT/2013/PT.BKL yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2013;
  14. Bukti P.8 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) oleh NIRWANSYAH Bin Hi. HASANUDDIN di Bekasi pada tanggal 10 Juli 2020;
  15. Bukti P.9 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) oleh Hj. EMIWATI Binti H. HASANUDDIN di Muara Enim pada tanggal 11 Juli 2020;
  16. Bukti P.10 : Fotokopi Struk Pembelian Listrik Prabayar tanggal 2 November 2020 dengan nomor Stroom/ Token: 1288-6862-2330-1502-1258;
  17. Bukti P.11 : Fotokopi dari Surat tulisan tangan yang ditujukan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara no 4/Pdt.G/2020/PN Tub yang dibuat oleh Amrulah;
- Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan *nazegeben* kemudian diberi tanda P.1 sampai dengan P.11, dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil pada gugatannya, Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi 3 (tiga) orang yaitu Painem, Rosda Jamei A, dan Napisa Sriyati S, yang ketiganya dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi Painem dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan pernah membeli tanah berbatasan dengan tanah Haji Raba;
- Saksi Rosda Jamei A di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan pernah menempati tanah yang menjadi objek sengketa yang sepengetahuan saksi adalah milik Penggugat;
- Saksi Napisa Sriyati S di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan pernah akan menyewa tanah yang menjadi objek sengketa dari Penggugat namun dihalangi oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat melalui kuasanya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Fotokopi Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh ABDUL MADJID Bin DIAN pada hari selasa tanggal 1 Desember 1962 yang isinya Meninggalkan Amanah kepada anaknya (ahli waris) yang bernama CHAIRULWARA;
2. Bukti T.2 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) oleh AMRUL sebagai Pihak Ke I dan YURIDIS. CH selaku Pihak Ke II di Kota Donok pada tanggal 19 Maret 2018;
3. Bukti T.3 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) oleh YURIDIS. CH selaku di Kota Donok pada tanggal 1 Oktober 2018;
4. Bukti T.4 : Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 140/513/SKT/IX/2018 yang dibuat oleh EDI PURNOMO selaku Kepala Desa Kota Donok pada tanggal 3 Oktober 2018;
5. Bukti T.5 : Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Hi. HASAN di Suka Sari pada tanggal 11 Juni 1994 dan diketahui oleh CH. SUHARI selaku Kepala Desa Suka Sari;
6. Bukti T.6 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 06/PDT/2013/PT. BKL tanggal 19 Juni 2013;
7. Bukti T.7 : Fotokopi dari Fotokopi Surat Jual Beli Tanah yang dibuat di Kota Donok pada tanggal 8 Mei 2009 dan ditandatangani oleh Hi. Hasanuddin Bin Hi. Raba'sjah sebagai pihak pertama yaitu sebagai pihak penjual kepada Dra. Wahdaniyah Binti Meradisan sebagai pihak kedua yaitu sebagai pihak pembeli;
8. Bukti T.8 : Fotokopi Sampul Depan Buku Yasin Mengenang Almarhum H.

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub

#### 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

Hasanuddin Bin H. Raba'syah

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah di-*nazegelen* kemudian diberi tanda T.1 sampai dengan T.8 setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti surat yang diberi tanda T.5 dan T.7, Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 5 (lima) orang saksi yang didengar keterangannya, sedangkan 1 (satu) orang saksi mengundurkan diri, dimana kelima orang saksi tersebut yaitu Duahing, Jusman, Fachrudin, Rudi Irawan, dan Maryati dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi Duahing di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sejarah tanah sengketa tersebut sejak tahun 1943 adalah milik Abdul Majid dan sudah ditanami ubi dan jagung;
- Saksi Jusman di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan letak objek sengketa dan sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Chairulwara;
- Saksi Fachrudin di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan mengenai letak dan batas-batas tanah sengketa, sejarah desa tempat objek sengketa berada, serta menerangkan bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Chairul wara namun pernah dikuasai oleh Penggugat;
- Saksi Rudi Irawan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan batas tanah sengketa sebelah utara berbatasan dengan tanah milik ibu kandung saksi (Zainab) ditandai dengan batas pagar kawat, dan objek sengketa tersebut sepengetahuan saksi digarap oleh Tergugat;
- Saksi Maryati di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan letak dan batas-batas tanah sengketa, dan sepengetahuan saksi tanah tersebut diperoleh Tergugat dari ayahnya namun saksi pernah mendengar Penggugat menguasai dan menggarap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena diperlukan adanya kejelasan mengenai ukuran dan batas-batas tanah sengketa maka untuk kepentingan pemeriksaan perkara ini sesuai dengan Pasal 180 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (selanjutnya disingkat RBg) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim pada tanggal 10 November 2020 telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut selengkapnya termuat pada Berita Acara Sidang dan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 1 Desember 2020, dan Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 7 Desember 2020;

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub



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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dimana Tergugat telah dengan sengaja tanpa hak telah menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat yaitu sebidang tanah berukuran  $\pm 75 \times 70$  M2 berikut bangunan rumah papan beratap seng ukuran  $\pm 5 \times 6$  M2, Warung ukuran  $\pm 3 \times 5$  M2, dan tanam tumbuh di atasnya, yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Suka Sari (Desa Kota Donok II), Kecamatan Lebong Selatan, Kabupaten Lebong sebagaimana seperti yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi/Tangkisan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Menganggap gugatan yang diajukan oleh Penggugat bersifat Premature, karena sebelum gugatan diajukan Penggugat belum menyampaikan somasi agar permasalahan ini dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah atau bentuk penyelesaian ini tidak dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah atau bentuk Penyelesaian Diluar Pengadilan (Litigasi), sehingga cukup beralasan agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh majelis hakim yang memeriksa perkara;
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscuur Libel) karena jelas pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah mencantumkan alamat lokasi dan ukuran tanah sehingga gugatan tersebut patut untuk ditolak dan setidaknya tidak diterima oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 162 RBg menyatakan tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang Tergugat kemukakan, kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang memeriksa perkara, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin pertama Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

*Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub*



Menimbang, bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan perbuatan melawan hukum dimana hak menuntut ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum tidak perlu peringatan lalai, kapan saja terjadi perbuatan melawan hukum, pihak yang merasa dirugikan berhak langsung menuntut ganti rugi, sedangkan hak menuntut ganti rugi yang didahului dengan peringatan lalai (somasi) diatur dalam Pasal 1238 dan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana hak menuntut ganti rugi tersebut timbul dari wanprestasi terhadap suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan di atas, terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin kedua Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya point keempat belas menyebutkan Tergugat yang tanpa hak (masih bertahan) menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat yang berukuran  $\pm 75 \times 70$  M2 yang terletak di Dusun Kota Baru, Desa Kota Donok, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/dan Tanah Rus (Bedurahman alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab (Zainab Amin);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan sebidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat sekarang ini berukuran  $\pm 56,3$  M x  $65,4$  M berikut bangunan rumah papan beratap seng ukuran  $\pm 5 \times 6$  M2, warung ukuran  $\pm 3 \times 5$  M2 dan tanam tumbuh di atasnya yang terletak di Dusun Kota Baru Desa Kota Donok Kecamatan Lebong Selatan Kabupaten Lebong dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Curup – Muara Aman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Tes;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Tes/Nelmi Susila
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Zainab / Toto;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat Penggugat dan Tergugat sepakat mengenai lokasi dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa namun terdapat perbedaan mengenai luas tanah yang dikuasai Tergugat berdasarkan pemeriksaan setempat dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya;



Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat pada saat dilakukan pengukuran tanah sengketa, sesuai dengan sketsa tanah pada berita acara pemeriksaan setempat, Penggugat menerangkan bahwa panjang tanah Penggugat sebelah barat yang berbatasan dengan Jalan Raya Curup-Muara Aman ditarik dari titik Q (batas selatan tanah sengketa yang juga disepakati oleh Penggugat dan Tergugat) adalah sepanjang 70 (tujuh puluh) meter ke utara (titik N) sedangkan Tergugat menerangkan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat jika ditarik dari titik Q sepanjang 54 (lima puluh empat) meter ke utara (titik R);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Tergugat pada saat pemeriksaan setempat, Tergugat menyampaikan bahwa Tergugat hanya menguasai sampai dengan 54 (lima puluh empat) meter (titik Q ke R) dari panjang 70 (tujuh puluh) meter (titik Q ke N) yang didalilkan Penggugat sedangkan selisihnya yaitu titik N, R, O pada sketsa gambar pemeriksaan setempat yang ditanami tanaman karet tidak dikuasai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 81K/Sip/1971 yaitu dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak samanya luas tanah yang dikuasai Tergugat dengan luas tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya mengakibatkan tidak jelasnya objek sengketa sehingga terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dikarenakan Eksepsi Tergugat pada poin kedua dikabulkan sedangkan eksepsi lainnya ditolak, maka harus dinyatakan bahwa Eksepsi Tergugat dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dikabulkan sebagian, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dikabulkan sebagian, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 RBg Penggugat harus dihukum untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang sampai dengan pengucapan putusan ini besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat sepanjang gugatan Penggugat adalah Kabur (*obscuur libel*) dan menolak selebihnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.256.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tubei, pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020, oleh kami, Jona Agusmen, S.H., sebagai Hakim Ketua, Maria Minerva Kainama, S.H., dan Kurnia Ramadhan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tubei Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub tanggal 16 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Boni Manik, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Maria Minerva Kainama, S.H.

Jona Agusmen, S.H.

Kurnia Ramadhan, S.H.

Panitera Pengganti,

Boni Manik, S.H.

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Tub



Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp0,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp60.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp360.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp780.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp1.256.000,00;

( satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah )