



P U T U S A N

Nomor : 37/Pdt/2010/PT.Jbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABDUL RAHMAN ZAKI, umur ± 50 tahun, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS, alamat Jln. Tidore No. 28. Rt. 24 Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung Kota Jambi selanjutnya disebut sebagai **Pebanding** semula sebagai **Tergugat** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. AMIN, SH Advokad/Penasehat Hukum yang beralamat di Jln. Prof. Moh. Yamin, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 20/SK-Pdt/Ma- T/VIII/2009 tanggal 19 Agustus 2009 ;

M e l a w a n :

H. DAUD, umur 71 tahun, agama Islam, Jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Imam Masjid, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan H.A. Roni No. 86 Rt. 01 Kelurahan Tahtul Yamin, Kecamatan Pelayangan Kota Jambi untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula sebagai **Penggugat** ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **JUMANTO, SH, SURATNO, SH dan HERY, SH** masing-masing



Advokad/Penasehat Hukum yang tergabung pada Kantor Advokad **JUMANTO SURATNO & REKAN** alamat Jln. Halim Perdana Kusuma No. 16 Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 18/ADV. JS- R/SK.Pdt/VII/2009 tanggal 29 Juli 2009 ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

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

Tentang

Tentang duduk perkaranya :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Maret 2010 Nomor : 47/Pdt.G/2009/PN.Jbi, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 571 tertanggal 16-01-1988 yang terletak di Rt 24 Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung Kota Jambi seluas 10.179 M2 (sepuluh ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah HUSEN ;



Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rd. JANGCIK dan tanah THAIB ;

Sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah LUBIS dan tanah THAIB ;

- Menyatakan Tergugat dan pihak lain yang menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan rumah dan bangunan-bangunan yang lain diatas tanah milik dari Penggugat yaitu sebidang tanah dengan SHM No. 571 tertanggal 16-01-1988 yang terletak di Rt. 24 Kelurahan Kebun Handil , Kecamatan Jelutung Kota Jambi seluas 10.179 M2 (sepuluh ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat atau pihak lain yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat untuyk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan memerintahkan Tergugat atau pihak – pihak lain

yang

mendirikan

yang mendirikan bangunan rumah dan bangunan- bangunan lain yang ada diatas sebidang tanah SHM No. 571 tertanggal 16-01-1988 yang terletak di Rt. 24 Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung Kota Jambi seluas 10.179 M2 (sepuluh ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) ;

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom)



kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan perkara ini dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan putusan perkara ini ;

- Menolak gugatan penggugat selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan penggugat rekonsensi/Tergugat dalam konpensi seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat dalam Konpensi dan Penggugat dalam Rekonsensi membayar biaya perkara sebesar Rp 141.000,- (seratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Maret 2010 kuasa hukum Pembanding / Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Maret 2010 Nomor : 47/Pdt.G/2009/PN.Jbi, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi, yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Maret 2010 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama kepada Kuasa Hukum Terbanding /Penggugat ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding/Tergugat tertanggal 20 April 2010 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 21 April 2010 dan surat memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara sah dan saksama dengan diserahkan salinannya kepada Kuasa

Hukum Terbanding/Penggugat

Hukum Terbanding/Penggugat pada tanggal 26 April 2010;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Terbanding/Penggugat tertanggal 11 Mei 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 17 Mei 2010 dan kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara sah dan saksama dengan diserahkan salinannya kepada kuasa hukum Pemanding/ Tergugat pada tanggal 17 Mei 2010 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 47/Pdt.G/2009/PN.Jbi yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi telah memberi kesempatan memeriksa berkas perkara kepada kuasa hukum Pemanding / Tergugat, kepada Kuasa Hukum Terbanding / Penggugat masing - masing pada tanggal 17 Mei 2010 selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan tersebut;

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari kuasa hukum Pemanding/ Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Jambi setelah memeriksa dan meneliti dengan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Maret 2010 Nomor : 47/Pdt.G/2009/PN.Jbi, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding /semula Tergugat Kompensi tertanggal 20 April 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 21 April 2010 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding/ semula Penggugat Kompensi tertanggal 11 Mei 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Mei 2010 ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan karena dalam pertimbangan hukum Hakim Tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan

yang menjadi dasar

yang menjadi dasar putusan maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi akan memberikan pertimbangan tambahan sehubungan dengan keberatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama dalam memori banding pihak Pembanding / semula Tergugat tentang tidak dilakukannya pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat yang menyatakan dalam memori bandingnya bahwa “ hasil pemeriksaan setempat berfungsi memperjelas objek gugatan ” in casu obyek gugatan / tanah sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan terletak di Kelurahan Kebun Handil Rt. 24, Kecamatan Jelutung Kota Jambi seluas 10.179 M2 (sepuluh ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan batas- batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah HUSEN ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rd. JANGCIK dan tanah THAIB ;

Sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah LUBIS dan tanah THAIB :

Yang sudah bersertifikat HM No. 571 ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat tidak pernah menyanggah/ menyangkal batas, luas dan letak gugatan / tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena letak, batas- batas dan luas obyek gugatan / tanah sengketa tidak disangkal maka obyek gugatan / tanah sengketa sudah jelas baik letak, batas- batas maupun luasnya, sehingga tidak diperlukan lagi pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan

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

hukum tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Maret 2010 Nomor : 47/Pdt.G/2009/PN.Jbi dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan kecuali

diktum point 3

diktum point 3 dan 4 menurut Pengadilan Tinggi perlu diperbaiki khususnya penyebutan kata “ Pihak lain “ yang perlu diperjelas pengertiannya, sehingga tidak menimbulkan kekacauan nantinya dalam eksekusi ;

Menimbang, bahwa “ **Pihak lain** “ didalam diktum putusan point 3 dan 4 haruslah ditambah sehingga berbunyi “ **Pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya** “, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai sebagaimana tersebut dibawah ini :

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding / Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, segala ketentuan peraturan perundang- undangan beserta ketentuan hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat ;- -----
- Memperbaiki putusan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Maret 2010 Nomor : 47/Pdt.G/2010/PN.Jbi, sepanjang mengenai diktumnya pada point ke 3 dan ke 4,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan Pembanding / semula Tergugat atau pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya yang menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan rumah dan bangunan- bangunan yang lain diatas tanah milik dari Penggugat yaitu sebidang tanah dengan SHM No. 571 tertanggal 16- 01- 1988 yang terletak di Rt. 24 Kelurahan Kebun Handil , Kecamatan Jelutung Kota Jambi seluas 10.179 M2 (sepuluh ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;- -----
- Menghukum Pembanding/ semula Tergugat atau pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Terbanding/semula Penggugat untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Terbanding / semula Penggugat tanpa syarat apapun dan memerintahkan

Pembanding/

Pembanding/semula Tergugat atau pihak – pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya

yang mendirikan bangunan rumah dan bangunan- bangunan lain untuk membongkar bangunan rumah dan bangunan- bangunan lain yang ada diatas sebidang tanah SHM No. 571 tertanggal 16- 01- 1988 yang terletak di Rt. 24 Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung Kota Jambi seluas 10.179 M2 (sepuluh ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seratus tujuh puluh sembilan meter
persegi) ;-----

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Maret
2010 Nomor : 47/Pdt.G/2010/PN.Jbi, untuk
selebihnya ;-----

- Menghukum Pembanding /semula Tergugat untuk membayar
biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam
tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh
ribu
rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari **Rabu** tanggal **28
Juli 2010** oleh kami **H. ISKANDAR TJAKKE, SH.MH** Ketua Pengadilan
Tinggi Jambi sebagai Ketua Majelis, **RESPATUN WISNU WARDOYO, SH**
dan **DWI PRASETYANTO, SH** masing- masing sebagai Hakim Anggota
yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi
Jambi tanggal **30 Juni 2010 Nomor : 37/PEN/PDT/2010/PT.JBI**
untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat
banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga, diucapkan
dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua
Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim –
Hakim Anggota dibantu **ROSNIATI, SH** Panitera Pengganti pada
Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak
Pembanding dan pihak Terbanding.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

TERSEBUT,



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

RESPATUN WISNU WARDOYO, SH
SH.MH

H. ISKANDAR TJAKKE,

DWI PRASETYANTO, SH
PENGGANTI

PANITERA

R O S N I A T I, SH

Biaya perkara :

- | | | |
|--------------------------|-----------|------------------|
| 1. Materai putusan | Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp</u> | <u>139.000,-</u> |
| Jumlah | Rp | 150.000,- |



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia