



PUTUSAN

Nomor 106/PDT/2018/PTJMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara banding, menjatuhkan putusan seperti dibawah ini dalam perkara antara ;

A. SAKDI, jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, umur \pm 65 Tahun, warga Negara Indonesia, alamat di Jl. Padat Karya No.02 Desa Tanah Tumbuh Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo, hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Ahyaruddin, S.Pdidan Dorisma, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muaro Bungo Nomor 32/Pen.Pdt.G/2018/PN Mrb tanggal 23 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Tergugat**

L A W A N

1. Hj. RASNAH, Tempat dan tanggal lahir Tanah Tumbuh, 31 Desember 1940, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia Alamat Jl. Pasar Tanah Tumbuh Desa Tanah Tumbuh Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula sebagai **Penggugat 1**;

2. BURHANUDDIN S.Pd, Tempat dan tanggal lahir Tanah Tumbuh, 24 Desember 1955, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Pasar Tanah Tumbuh Desa Tanah Tumbuh Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding 2** semula sebagai **Penggugat 2** ;

Para Penggugat para Terbanding dalam perkara ini memberikan kuasa khusus kepada kepada Indra Setiawan, S.H., Renaldi, S.H., dan Zasramansyah, S.H., Advokat/Pengacara yang beralamat di Jl. Diponegoro BTN BMI No M-11 Cadika, Kecamatan

Hal 1 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PTJMB



Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/SKK/Pdt/ISP II / 2018 tanggal 1 Februari 2018 /,selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Terbanding semula para Penggugat;

PengadilanTinggitersebut ;

Telahmembaca:

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 106/PDT/2018/PT Jmb tanggal 21 Desember 2018tentang penunjukan majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat banding.;
2. Berkas perkara dan surat – surat yang berkaitan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Muaro Bungo No 11 / Pdt,G/2018 PN Mrb;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwapara Penggugat/ para Terbanding dengan surat gugatan tanggal 15 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 20 Maret 2018dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Mrb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

A. Dasar Hukum :

Bahwa dasar hukum Pengugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:Pasal 1365 KUHPerdata Indonesia menyebutkan bahwa:

“tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”

Pasal 1366 KUHPerdata Indonesia menyebutkan bahwa:

“setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”



Pasal 1367 KUHPdata Indonesia menyebutkan bahwa:

“seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :

1. Adanya perbuatan (melawan hukum/onreclitmatig) ;
2. Adanya kerugian (*schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*) ;
3. Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*). ;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan pasal 1365 KUHPdata, yakni sebagai berikut:

1. Suatu perbuatan melawan hukum-adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hokum;
2. Kerugian-adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri penggugat;
3. Kesalahan dan kelalaian-adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
4. Hubungan kausal-adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat. ;

Sementara itu, putusan *hoge raad* negeri belanda tanggal 31 januari 1919 menyebutkan bahwa :Standard baku (*standardarrest*) hoge raad tertanggal 31 januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum (*“onreclitmatige daad”*) menyatakan : “pengertian *onreclitmatige daad* termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain”. (Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, alumni, bandung, 1999). ;



Doktrin : Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa
:*"dalam hal perbuatan melawan hukum, penggugat dalam gugatannya*

harus mengutaraka tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak tergugat" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 103, CV. Mandar maju, bandung, 2000). ;

Doktrin : unsur kesalahan menurut j. Satrio :*"Kesalahan/schuld" disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku"* (R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994). ;

Doktrin : unsur kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : *"kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang"* (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000) ;

B. Objek Sengketa :

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah seluas 6800 m2 yang terletak di Jl. Pasar Tanah Tumbuh Desa Lubuk Niur Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan A. Roni/Badriyah dan Rosmanidar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Rosmanidar dan Hasim ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Said Jafar dan Amrul ;

C. Kronologi :

1. Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat 1 yang diperoleh secara turun temurun dari ibu Penggugat 1 yaitu alm Hj. Siti Ribah dan Hj. Siti Ribah memperoleh objek sengketa secara turun temurun



dari nenek Penggugat 1 yaitu Kidah dan Kidah memperoleh objek sengketa dari Temenggung Idris / Sariah ;

2. Bahwa dahulu sebelum Indonesia Merdeka, pernah hidup seorang perempuan yang bernama Sariah istri dari Temenggung Idris yang dikenal masyarakat setempat dengan nama Gedang Limbai. Bahwa Sariah Temenggung Idris memiliki 5 (lima) orang anak yang terdiri dari 2 (dua) orang perempuan dan 3 (tiga) orang laki-laki, dengan nama ;

- 1.1. Kidah (Perempuan) ;
- 1.2. Marikin/Kulup Gedang (Laki-laki) ;
- 1.3. Basarudin/Petok Linyoh (Laki-laki) ;
- 1.4. Baharudin/Buyung Lepung (Laki-laki) ;
- 1.5. Rimun (Perempuan) ;

3. Bahwa Kidah selaku nenek bagi Penggugat 1 dan moyang bagi Penggugat 2, adalah anak perempuan dari Sariah/Temenggung Idris, yang memiliki 4 (empat) orang anak yaitu :

- A. Basariah (Perempuan)
- B. Wahid (Laki-laki)
- C. Bain (Laki-laki)
- D. Hj. Siti Ribah (Perempuan)

4. Bahwa dalam kebudayaan dan adat istiadat masyarakat Jambi khususnya masyarakat daerah Kecamatan Tanah Tumbuh, harta warisan orang tua yang berupa tanah sawah (umo), rumah, diberikan kepada anak perempuan sedangkan laki-laki mendapatkan tanah kebun dengan tanaman keras seperti karet dan sawit. ;

5. Bahwa sebelum merdeka, sejak zaman kolonial belanda, objek sengketa tersebut sudah di bagi oleh Marikin (Kulup Gedang) dan pada tanggal 15 Juni 1964 H. Ibrahim selaku Matahari/ Ahli Waris membuat surat keterangan kepemilikan tanah. ;

6. Bahwa dalam hal ini, anak-anak Kidah telah mendapatkan bagiannya masing-masing termasuk anak-anak perempuannya yang bernama Basariah dan Hj. Siti Ribah. Bahwa terhadap tanah sawah ditepi sungai Batang Uleh, tanah belakang SMP Tanah Tumbuh, dan tanah tempat berdirinya tower telekomunikasi, adalah bagian yang diterima oleh Basariah sedangkan untuk tanah di Ilir

Hal 5 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB



Pasar Tanah Tumbuh dan tanah/rumah yang terletak disamping tower telekomunikasi adalah bagian yang diterima oleh Hj.Siti Ribah ;

7. Bahwa pembagian harta berupa tanah sawah ditepi sungai Batang Uleh, tanah belakang SMP Tanah Tumbuh, dan tanah tempat berdirinya tower telekomunikasi yang diperoleh Basariah dari Kidah telah diteruskan secara turun temurun kepada anak perempuan Basariah yaitu Jarainah (Ibu Tergugat) dan dilanjutkan secara turun temurun kepada anak perempuan Jarainah yaitu Rajiah, Rajiaah, Rasidah. ;

7.1 Bahwa Jarainah anak dari Basariah (cucu dari Kidah) menikah dengan H. Husananak dari Marikin/Kulup Gedang (cucu Temenggung Idris) dan memiliki anak-anak yaitu :

- 7.1.1 Wahab (Laki-laki)
- 7.1.2 Rajiah (Perempuan)
- 7.1.3 Rajiaah (Perempuan)
- 7.1.4 Rasidah (Perempuan)
- 7.1.5 Nawi (Laki-laki)
- 7.1.6 Jani (Laki-laki)
- 7.1.7 A. Sakdi (Laki-laki)/ Tergugat
- 7.1.8 Suhaimi (Laki-laki)
- 7.1.9 Safri (Laki-laki)

7.2 Bahwa sesuai adat istiadat dan kebudayaan masyarakat jambi khususnya masyarakat kecamatan tanah tumbuh sebagaimana telah dijelaskan dimuka, maka harta warisan diberikan kepada anak perempuan. Oleh karenanya harta warisan Jarainah jatuh kepada anak perempuan yaitu Rajiah, Rajiaah, dan Rasidah. ;

7.3 Bahwa terhadap harta warisan dari garis keturunan Basariah, anak-anak dan keturunan dari Siti Ribah tidak pernah mengganggu gugat pembagian yang telah ditetapkan oleh nenek moyang ;

8. Bahwaterhadap tanah di Ilir Pasar Tanah Tumbuh dan tanah / rumah yang merupakan bagian waris yang diterima oleh Hj. Siti Ribah dari Kidah telah dipertegas dan diperkuat oleh anak laki-laki dari Basarudin/Petok Linyoh yang bernama Ibrahim Bin Basarudin

Hal 6 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB



selaku Matahari Tertinggi dalam keluarga besar perempuan Kidah/Rimun. Dalam Surat Keterangan Tanah tanggal 15 Juni 1964 yang isinya menyatakan bahwa tanah Ilir Tanah Tumbuh (objek sengketa) adalah milik Hj. Siti Ribah dan keturunannya (Vide : Bukti P-1) ;

9. Bahwa terhadap Surat Keterangan Tanah tanggal 15 Juni 1964 yang menerangkan bahwa luas tanah yang diwariskan kepada Hj. Siti Ribah adalah seluas $\pm 100 \text{ m}^2 \times \pm 74 \text{ m}^2$ (7400 M^2) yang terletak di ilir dusun tanah tumbuh berdampingan dengan jalan besar (sekarang Jl. Pasar Tanah Tumbuh Desa Lubuk Niur Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo). Setelah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional pada bulan Agustus 2016, luas tanah objek sengketa diketahui seluas 6800 m^2 dan terletak Jl. Pasar Tanah Tumbuh Desa Lubuk Niur Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo (Vide : P-2) ;
10. Bahwa kepemilikan dan penguasaan atas tanah di Ilir Pasar Tanah Tumbuh dan tanah/rumah yang terletak disamping tower telekomunikasi yang merupakan pembagian harta warisan yang diterima oleh Hj. Siti Ribah, telah diteruskan secara turun temurun hingga kini jatuh pada Para Penggugat. Bahwa alas hak untuk tanah di Ilir Pasar Tanah Tumbuh masih dalam bentuk Surat Keterangan Tanah yang dibuat tahun 1964 (Vide : Bukti P-1) sedangkan tanah/rumah yang terletak disamping tower telekomunikasi telah bersertifikat hak milik no 159 Tahun 2001 atas nama Rasnah Bin Abd. Hamid (Vide : Bukti P-3). ;
11. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa dari alm Hj. Kidah kemudian diteruskan oleh alm Hj. Siti Ribah kemudian diteruskan oleh Penggugat 1 tanpa terputus hingga sampai saat ini masih berada dalam pemeliharaan Para Penggugat tanpa pernah dilakukan peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada siapapun. Bahwa fakta penguasaan dan status kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa juga diketahui oleh saksi-saksi ahli waris yaitu Hasan Bain dan Mukti M. Nuryang masih hidup dan dibenarkan oleh saksi-saksi perbatasan yaitu (Vide: Bukti P-4) ;
- Saksi Badriyah berbatas sebelah Utara

Hal 7 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi Rosmanidar/Hasim berbatas sebelah Barat
- Saksi Said Jafr/Amrul berbatas sebelah Timur

12. Bahwa dengan demikian merujuk kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1409K/Pdt/1996 Tanggal 21 Oktober 1997, dalam Kaidah Hukumnya menerangkan bahwa "*bila seseorang*

yang secara terus menerus menguasai / menggarap tanah dan tidak pernah memindah tangankan hak usaha tanah tersebut kepada Pihak Lain dengan menerima pembayaran uang muka ia adalah Penggarap yang Beritikad Baik dan patut diberikan Hak sebagai Pemilik Atas Tanah". In casu, Para Penggugat yang menguasai obyek sengketa secara terus-menerus tanpa terputus-putus dari nenek moyang Para Penggugat sudah sepatutnya menurut hukum lebih berhak dan dapat mempertahankan sebagai pemilik tanah Obyek Sengketa. ;

13. Bahwa selama seratus tahun lebih lamanyasecaraturun temurun mulai dari nenek Penggugat 1 yaitu Kidah kemudian turun ke Ibu Penggugat 1 yaitu Hj. Siti Ribah kemudian turun ke Penggugat 1 sendiri, dalam menggarap dan menguasai tanah obyek sengketa tidak pernah ada seorangpun termasuk Tergugat memprotes kepemilikan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh keluarga Para Penggugat (Vide ; Bukti P-5) ;

14. Bahwa persoalan hukum ini bermula sekira bulan Agustus 2016 pada saat Penggugat 2 selaku anak dari Penggugat 1 atau cucu dari alm Hj. Siti Ribah, hendak mengurus sertifikasi tanah objek sengketa di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo dan pada tanggal 13 Oktober 2016 telah membayar setoran biaya pengukuran sejumlah Rp. 1.338.000 (*satu juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah*). Namun permohonan sertifikasi tersebut dihalangi oleh Tergugat yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah objek sengketa. Sehingga mengakibatkan proses sertifikasi tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat tidak dapat dilaksanakan sebelum adanya kepastian hukum tanah objek sengketa. ;

Hal 8 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB

Disclaimer

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



15. Bahwa adapun cara Tergugat mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah objek sengketa dan menghalangi upaya Penggugat melakukan sertifikasi tanah objek sengketa yaitu dengan carasebagai berikut :

15.1 Bahwa sekira bulan Agustus 2016, Penggugat mengajukan permohonan sertifikasi tanah objek sengketa dan telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo. Bahwa setelah dilakukan pengukuran tersebut, sekira tanggal 16 Agustus 2016, Tergugat membuat laporan/pengaduan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo dengan permintaan agar penerbitan sertifikat tanah yang diusulkan oleh Penggugat 1 tidak diproses dengan alasan masih ada sengketa/salah antara keluarga (Vide : Bukti P-6) ;

15.2 Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2016 Tergugat membuat pengaduan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo tentang sengketa tanah antara Hj. Rasnah dan Sakdi seluas 7400 m² yang terletak di Tanah Tumbuh Kecamatan tanah Tumbuh Kabupaten Bungo antara Hj. Rasnah dengan A. Sakdi. *Dalam surat pengaduan ini, Tergugat menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat yang berasal dari Hj. Saripah Nur.* Padahal Tergugat sendiri tidak ada hubungan/garis keturunan dari Hj. Saripah Nur. Hal ini dapat dilihat dari silsilah Keturunan Sariah/Temenggung Idris sebagaimana (Vide : Bukti P-7) ;

15.3 Bahwa Tergugat juga melampirkan bukti surat berupa Pembayaran Pajak Bumi Bangunan ke Badan Pertanahan Kabupaten Bungo. Dalam Surat Pajak Bumi Bangunan tersebut, terdapat nama wajib pajak yaitu Ajusan, yang klaim Tergugat dihadapan Badan Pertanahan Nasional Bungo sebagai nama orang tua laki-laki Tergugat. Padahal nama orang tua laki-laki Tergugat adalah H. Husan. Maka demikian, Tergugat telah memberikan keterangan tidak benar dan mengada-ngada dihadapan Pejabat Pemerintahan. ;



15.4 Bahwa pengaduan Tergugat tersebut diatas telah dibenarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo melalui Surat No 400/15.08-600/X/2016 tentang Pemberitahuan atas pemblokiran permohonan Hak atas tanah A.N Hj. Rasnah oleh Sakdi (Vide : Bukti P-8) ;

15.5 Bahwa selanjutnya sekira tanggal 17 November 2016, tanpa persetujuan dan sepengetahuan Para Penggugat, secara diam-diam Tergugat mendirikan pagar kayu disekililing tanah objek sengketa dengan maksud untuk menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum. Bahwa atas situasi ini, Penggugat telah memperingati dan melarang Tergugat secara langsung agar tidak mendirikan bangunan dan menguasai tanah

objek sengketa. Namun Tergugat tetap bersikeras mempertahankan kekeliruan sikapnya yang melanggar hukum. Bahwa tindakan penyerobotan Tergugat tersebut telah nyata-nyata mengakibatkan kerugian materil dan imateril bagi Penggugat karena terhalang untuk menggunakan hak atas tanah objek sengketa. ;

15.6 Bahwa selanjutnya sekira tanggal 11 Desember 2016, tanpa persetujuan dan sepengetahuan Para Penggugat, secara diam-diam Tergugat mendirikan bangunan pondok papan ukuran $\pm 4 \times 4$ m diatas tanah objek sengketa. Bahwa atas situasi ini, Penggugat telah memperingati dan melarang Tergugat secara langsung agar tidak mendirikan bangunan dan menguasai tanah objek sengketa. Namun Tergugat tetap bersikeras mempertahankan kekeliruan sikapnya yang melanggar hukum. Bahwa tindakan penyerobotan Tergugat tersebut telah nyata-nyata mengakibatkan kerugian materil dan imateril bagi Penggugat karena terhalang untuk menggunakan hak atas tanah objek sengketa. ;

16. Bahwa dengan adanya pengaduan Tergugat sebagaimana telah disebutkan diatas, mengakibatkan berkas permohonan sertifikasi tanah objek sengketa yang diajukan Para Penggugat dikembalikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo sebagaimana



Surat Pengembalian Berkas No:85/15.08-100/III/2017 tanggal 06 maret 2017 (Vide; Bukti P-9) ;

17. Bahwa Para Penggugat dengan ikhtikad baik telah berkali-kali menegur dan memperingati Tergugat agar tidak terus menerus melancarkan kesalahan mengaku ngaku, menguasai, menyerobot, dan mendirikan bangunan di tanah objek sengketa milik Para Penggugat. menghiraukan teguran Para Penggugat dan tetap memaksakan kesalahannya menguasai tanah objek sengketa meskipun ia sadar resiko hukum yang dihadapinya. ;
18. Bahwa perlu Para Penggugat sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa ditahun 2013, Zaini Kamal als Zaini Bin Abdurahman Lepung (alm) selaku keponakan Tergugat, sebelumnya pernah juga melakukan penyerobotan dan pengerusakan pagar bambu disekeliling tanah objek sengketa milik Para Pengugat. Atas perbuatan pengerusakan tersebut, Parra Penggugat melaporkan Ziani Kamal kepihak yang berwajib dan telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana ringan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo No2/PID.C/2013/PN.Mab tanggal 10 Januari 2013 jo Surat Pengiriman Berkas Tipiring No B/06/I/2013/Reskrim tanggal 10 Januari 2013 oleh Kepolisian Sektor Tanah Tumbuh (vide : Bukti P-8). ;
19. Bahwa pagar bambu disekeliling tanah objek sengketa yang dirusak oleh Zaini Kamal, dibuat dan didirikan sejak dulu oleh keluarga Para Penggugat hingga sampai saat ini masih tersisa pagar bambu terpasang disekeliling tanah objek sengketa. Namun sekira tahun 11 Desember 2016, Tergugat bersama kakak kandung Zaini Kamal merusak dan mendirikan pagar kayu diatas tanah objek sengketa. ;
20. Bahwa sepanjang Tergugat mengaku-ngaku, menguasai, menyerobot, dan mendirikan bangunan di tanah objek sengketa sejak oktober 2016, selain telah melakukan pengerusakan pagar bambu dan mendirikan bangunan pondok berukuran $\pm 4 \times 4 \text{m}^2$ diatas tanah objek sengketa tanpa hak dan melawan hukum, Tergugat juga melakukan hal-hal sebagai berikut ;

Hal 11 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB



- 20.1 Tergugat menanam beberapa bibit sawit diatas tanah objek sengketa
- 20.2 Tergugat melakukan pengerusakan tanaman 2 (dua) pohon mangga dengan cara mengelupas kulit pohon yang sejak dulu ditanam dan dimiliki oleh Para Penggugat. ;
- 20.3 Tergugat tanpa hak mengambil buah kelapa dan menikmati hasil tanaman lain yang sejak dulu ditanam dan dimiliki oleh keluarga Para Penggugat. ;
21. Bahwa apabila seandainya Tergugat pemilik tanah objek sengketa, padahal tidak, semestinya sejak dulu Tergugat menanam sawit, mendirikan pondok, dan menebang pohon mangga atau pohon lainnya tanpa ragu-ragu dan tanpa sembunyi-sembunyi. Tetapi justru sebaliknya tindakan Tergugat tersebut sebagaimana poin 20 tersebut diatasbaru dilakukan sekira bulan oktober 2016 setelahmerasa ada celah dan membaca adanya peluang untuk menguasai tanah objek sengketa dari Para Penggugat.Padahal tindakan Tergugat tersebut adalah keliru dan melanggar hak orang lain. Sebab selama puluhan tahun, Para Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa dengan alas hak Surat Keterangan Tanah (Vide; Bukti P-1) dan juga dibenarkan oleh saksi perbatasan maupun saksi-saksi asal usul ;
22. Bahwa berdasar hal-hal sebagai mana terurai tersebut diatas, terang dan jelas bahwa perbuatan Tergugat yang mengaku-ngaku, menguasai, menyerobot, dan mendirikan pagar dan bangunan diatas tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*). ;
23. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materil dan Imateril bagi Para Penggugat. Oleh karenanya berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*" Penggugat berhak meminta ganti kerugian dengan uraian dibawah ini :

Hal 12 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB



A. Kerugian Materil sebesar Rp.60.910.000.- (*Enam puluh jutasembilan ratus sepuluh rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:

- Harga nilai jual objek pajak objek sengketa per 2016Rp. 52.910.000,-
 - Biaya kebutuhan selama proses persidangan :
 - Biaya Perkara: Rp. 3.500.000
 - Biaya Konsumsi : Rp. 100.000 x 14 persidangan = Rp.1.400.000
 - Biaya Transportasi: Rp. 100.000 x 14 persidangan = Rp.1.400.000
 - Biaya Foto Copy: Rp. 200.000
 - Biaya Leges Bukti : Rp. 300.000
 - Biaya Saksi : Rp. 200.000 x 6 orang saksi = Rp. 1.200.000
- Total kebutuhan biaya persidangan Rp.8.000.000,- (*delapan juta rupiah*)

Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan menyerobot tanah obyek sengketa telah menyebabkan Para Penggugat

terhalang untuk melakukan sertifikasi tanah objek sengketa hal mana apabila dinilai dengan uang maka patut ditetapkan agar Tergugat membayar kerugian imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*).

B. Kerugian Imateril

Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan menyerobot tanah obyek sengketa telah menyebabkan Para Penggugat terhalang untuk melakukan sertifikasi tanah objek sengketa hal mana apabila dinilai dengan uang maka patut ditetapkan agar Tergugat membayar kerugian imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*).

24. Bahwa apabila Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat, memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dibuat secara melawan hukum, patut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.



25. Bahwa untuk menghindari Tergugat mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain sekaligus menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara *aquo*.
26. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bijvoorraad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat.
27. Bahwa agar Tergugat secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,-00 (*lima ratus ribu rupiah*) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan.
28. Bahwa dikarenakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan hukum maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bungo Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberi amar putusan yang bunyinya sebagai berikut:

Petitum

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa berupa tanah seluas 6800 M² yang terletak di Jl. Pasar Tanah Tumbuh Desa Lubuk Niur Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan A. Roni/Badriyah dan Rosmanidar
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Rosmanidar dan Hasim
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Said Jafar dan Amrul

Adalah milik Para Penggugat yang sah.



3. Menyatakan tergugat yang mengaku-ngaku, menguasai, menyerobot, dan mendirikan pagar dan bangunan pondok diatas objek sengketa tanpa hak adalah perbuatan melawan Hukum (onrecht matigedaad).

4. Menyatakan surat-surat yang terbit untuk dan atas nama Tergugat yang ada dalam kekuasaanya sepanjang mengenai tanah obyek sengketa adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun diatasnya.

6. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat baik materil maupun imateril dengan rincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materil sebesar Rp.60.910.000.- (*Enam puluh juta sembilan ratus sepuluh rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :

Harga nilai jual tanah objek sengketa per 2016 Rp. 52.9100.000,-

B. Biaya kebutuhan selama proses persidangan :

- Biaya Perkara: Rp. 3.500.000
- Biaya Konsumsi :Rp. 100.000 x 14 persidangan = Rp.1.400.000
- Biaya Transportasi: Rp. 100.000 x 14 persidangan = Rp.1.400.000
- Biaya Foto Copy: Rp. 200.000
- Biaya Leges Bukti : Rp. 300.000

- Biaya Saksi : Rp. 200.000 x 6 orang saksi = Rp. 1.200.000

Total kebutuhan biaya persidangan Rp.8.000.000,- (*delapan juta rupiah*)

C. Kerugian Imateril

Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan menyerobot tanah obyek sengketa telah menyebabkan Para Penggugat terhalang untuk melakukan sertifikasi tanah objek sengketa hal mana apabila dinilai dengan uang maka patut ditetapkan agar Tergugat membayar kerugian imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*).



7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,-(*lima ratus riburupiah*) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan.
8. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Subsidiar

Apabila Pengadilan Negeri Muara Bungo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan penggugat tersebut Pengadilan Negeri Muara Bungo dengan putusannya Nomor : 11/PDT.G/2018/PN.Mrb, tanggal 13 Nopember 2018 telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa tanah seluas 6800 M2 yang terletak di Jl. Pasar Tanah Tumbuh Desa Lubuk Niur Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan A. Roni/Badriyah dan Rosmanidar
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Rosmanidar dan Hasim
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Said Jafar dan Amrul

Adalah milik Para Penggugat yang sah.

3. Menyatakan Tergugat yang mengaku-ngaku, menguasai, menyerobot, dan mendirikan pagar dan bangunan pondok diatas objek sengketa tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan surat-surat yang terbit untuk dan atas nama Tergugat yang ada dalam kekuasaanya sepanjang mengenai tanah obyek sengketa adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun diatasnya.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.436.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo tersebut Pembanding /Tergugat telah memohon pemeriksaan banding sebagai mana akte pernyataan permohonan banding Nomor 11/Pdt/2018/PN Mrb yang di buat di tanda tangani oleh DORISMA yang menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat telah mengajukan permohonan banding agar perkara nya yang di putus oleh Pengadilan Negeri muara bungo tanggal 13 november 2018 Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Mrb di periksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pemberitahuan pernyataan pemohonan banding kepada para Terbanding para penggugat Nomor: 11/Pdt.G/2018/PN Mrb, yang di buat oleh jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Bungo yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 november 2018 permohonan banding tersebut telah di beritahukan dan di serahkan kepada pihak para Terbanding / para Penggugat

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut / Pembanding /Tergugat tidak mengajukan surat Memori Banding ;

Menimbang, bahwa sebagai mana Relaa pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Mrb, kepada pembanding / tergugat pada tanggal 5 Desember 2018 dan kepada para terbanding / para penggugat pada tanggal 12 Desember 2018 oleh juru sita pengganti Pengadilan Negeri Muaro Bungo , telah memberitahukan bahwa sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Jambi supaya datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muaro Bungo untuk mempelajari berkas perdarta Nomort 11 / Pdt.G/2018/PN Mrb tanggal 13 Nopember 2018 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) Hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini diterima;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Muaro Bungo Nomor. 11/Pdt.G/2018 PN Mrb tanggal 13 Nopember 2018 diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang

Hal 17 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB



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

Menimbang , bahwa pembanding / Terbanding tidak mengajukan memori banding;

Menimbang,bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa mempelajari dan mencermati dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari berita acara pemeriksaan pengadilan Negeri Muaro Bungo ,surat-surat bukti dan surat-suar lain yang berhubungan dengan perkara ini , berserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Muaro Bungo nomor 11/Pdt.G/2018/PN Mrb. Tanggal 13 Nopember 2018 dan telah pula membaca serta mempelajari dengan seksama yang ternyata tidak ada hal hal yang baru diajukan para pihak dipersidangan.khusus bukti P.1 P.5 yang didukung bukti P-4a,P-4b.P4.c dan bukti P.2,P27 a dan P-28 berserta keterangan saksi-saksi telah dipertimbangkan dengan tetap dan benar dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa para Penggugat memiliki dan menguasai tanah Objek Sengketa selama 20 tahun yang berasal dari matahari tertinggi yang bernma Ibrahim Bin Basrudin (Hukum adat istiadat masyarakat kecamatan Tanah perkarangan dan rumah diperuntukan bagi anak perempuan dalam hal ini Siti Rasnah / Penggugat 1) , maka para Pengugat menguasai tanah seluas 6800 m 2 yang terletak di pasar tanah Tumbuh Desa Lubuk Niur Kecamatan Tanah Tumbuh Kabupaten Bungo adalah sah milik para penggugat

Menimbang,bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama oleh karena alasan – alasan dalam pertimbangan Hukum yang menjadi dasar putusan majelis hakim Tingkat pertama adalah menilai hasil pembuktian oleh sebab itu alasan-alasan dari pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutuskan perkara ini pada tingkat banding maka putusan Pengadilan Negeri Muaro Bungo NO.11/Pdt.G/2018 PN Mrb,tanggal, 13 Nopember 2018 dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Memperhatikan peraturan hukum dari perundangan yang berlakukhusus Undang-Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan

Hal 18 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehakiman Jo Undang-Undang No. No 49 Tahun 2009 tentang Peradilan umum serta peraturan – peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Muaro bungo Nomor 11/Pdt.G/2018/PN. Mrb, tanggal 13 Nopember 2018 yang dimohon banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **Senin tanggal 25 pebruari 2019** oleh kami **RETNO PURWANDARI Y,SH.,MH**,Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, sebagai Hakim Ketua Majelis dan **DR.SUPRAPTO, SH.,M.Hum** dan **HANDRI ANIK EFFENDI,SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana pada hari **Senin tanggal 25 Pebruari 2019** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim ketua majelis tersebut dan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **M.EDY,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi dan tanpa dihadiri oleh para pihak– pihak yang berperkara ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

1. **DR.SUPRAPTO, SH.,M.H**

RETNO PURWANDARI Y,SH.,MH.

2. **HANDRI ANIK EFFENDI,SH.MH**

PANITERA PENGGANTI,

M.EDY,SH

Hal 19 dari hal 20 Putusan Perdata No.106/PDT/2018/PT.JMB



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

Perincian Biaya perkara :

- MateriputusanRp. 6.000,-
- RedaksiputusanRp. 5.000,-
- PemberkasanRp. 139.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,-

(seratus lima puluhribu rupiah)