



PUTUSAN
Nomor 103 /PDT/2018/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AZRAI BAKAR, beralamat di Desa Sengkati Mudo Rt.003 Rw.001 Kecamatan Mersam Kabupaten Batang Hari, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya HAVIS, SH., ILHAMMI, SH., advokat yang tergabung dalam kantor Advokat/Penasihat Hukum Havis & Rekan., beralamat di Jln. K.H. A. Shomad RT.10 Kel. Arab Melayu Kec. Pelayangan Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2018, selanjutnya disebut **Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi**;

LAWAN :

YARTIS, umur 51 tahun, beralamat di Desa Sengkati Mudo Rt.003 Rw.001 Kecamatan Mersam Kabupaten Batang Hari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ZAINAL ABIDIN, SH., dan MUHAMAD SYAFRI, S.H., Advokat, dari Kantor Hukum ZAINAL ABIDIN & PARTNERS, beralamat di Jalan Bajubang Darat Km.45 Rt.13 nomor 35 Kecamatan Bajubang Kabupaten Batang Hari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2018, selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 103/PDT/2018/PT JMB tanggal 21 Desember 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, Nomor : 103/PDT/2018/PT JMB tanggal 21 Desember 2018 tentang Penentuan hari sidang ;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat konvensi dengan surat gugatan tanggal 11 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian pada tanggal 11 Mei 2018 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah anak dari hasil perkawinan Bapak Syamsu dengan Ibu Dahliar (Alm), yang lahir di Sengkati Kecil 02 Juli 1966. PENGGUGAT hanya dua bersaudara dan PENGGUGAT merupakan anak pertama dan mempunyai 1 (satu) orang adik berjenis kelamin Perempuan yang bernama Wanti Binti Syamsu ;
2. Bahwa PENGGUGAT mendapatkan sebidang Tanah yang terletak di Desa Sengkati Kecil Kecamatan Mersam Kabupaten Batanghari berdasarkan Surat Pernyataan HIBAH dari Ibu DAHLIAR (Alm) tanggal 12 September 1982 yang sekarang beralamat berdasarkan pemekaran Desa, maka sebidang Tanah yang diHIBAHkan kepada PENGGUGAT masuk wilayah Desa sengkati Mudo RT 003 RW 001 Kecamatan Mersam Kabupaten Batanghari ;.....P-1;
3. Bahwa PENGGUGAT merupakan anak pertama maka PENGGUGAT Memperoleh sebidang tanah dengan Surat Pernyataan akan tetapi tanah tersebut sudah dibuat Sertifikat Tanda Bukti Hak No 36 Surat Ukur Nomor 293 Tahun 1982 benar adanya tanah dengan luas 1.947 m² Atas Nama Ibu DAHLIAR (Alm) Pemegang Hak pada saat pendaftaran Pertama;.....P – 2;
4. Bahwa sebidang tanah yang di HIBAHkan oleh Ibu DAHLIAR (Alm) kepada PENGGUGAT dengan ukuran yang sesuai dalam Sertifikat Hak Milik 36 Surat Ukur Nomor 293 tahun 1982 dengan luas 1.947 m² dengan lebar tanah 33 meter, panjang Tanah 59 meter ;
5. Bahwa sebidang tanah dengan luasan 1.947 M2 adalah berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Ibrahim/Laili dengan luasan 33 meter;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya dengan luasan 33 meter;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Bakar Muin/Puad dengan luasan 59 meter;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Zulkarnain dengan luasan 59 meter;

Halaman 2 dari 20 Hal. Putusan No. 103/PDT/2018/PT JMB



6. Bahwa PENGGUGAT mendapat sebidang tanah tersebut berdasarkan HIBAH dari Ibu DAHLIAR (Alm) yang mana sebidang tanah tersebut di peruntukkan Perumahan, maka PENGGUGAT telah menjalankan sesuai dengan yang diperintahkan oleh Undang – undang dan termuat juga didalam Sertifikat Hak Milik ;
7. Bahwa PENGGUGAT merupakan seorang yang taat hukum membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah yang berdasarkan NOP : 15.04.010.009.003-0098.0 Nama alamat wajib pajak Bapak Harun merupakan suami dari pada PENGGUGAT tahun 2017;.....P – 3;
8. Bahwa PENGGUGAT terhadap sebidang tanah yang di HIBAHkan oleh Ibu DAHLIAR (Alm) kepada PENGGUGAT ukuran yang sesuai dalam Sertifikat Hak Milik 36 Surat Ukur Nomor 293 tahun 1982 dengan luas 1.947 m2 dengan lebar tanah 33 M panjang Tanah 59 M, memang sepenuhnya diberikan kepada PENGGUGAT ;
9. Bahwa PENGGUGAT terhadap tanah tersebut diatas yang mana di dalam perundingan keluarga PENGGUGAT bersedia berbagi dengan saudarinya Wanti Binti Syamsu terhadap sebidang tanah yang di berikan kepada PENGGUGAT ;
10. Bahwa PENGGUGAT bersama saudari Wanti Binti Syamsu telah sepakat untuk menjual sebagian Tanah yang di HIBAHkan kepada PENGGUGAT, maka pada tanggal 20 Juni 1990 terjadilah Jual Beli Sebagian Tanah HIBAH tersebut kepada Bakar Muin yang sekarang di kuasai oleh TERGUGAT; P – 4;
11. Bahwa sesuai dengan surat perjanjian Jual beli pada tanggal 20 Juni 1990 tersebut adapun batas –batasnya :
 - a. Sebelah Laut/Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya dengan luasan 9 meter;
 - b. Sebelah Darat/Utara Berbatasan dengan Payo Safarudin dengan luasan 8 meter;
 - c. Sebelah Ilir/Timur Berbatasan dengan Bakar Muin/Puad dengan luasan 59 meter;
 - d. Sebelah Ulu/Barat Berbatasan dengan Syamsu Tukang merupakan orang tua Laki – laki dari PENGGUGAT dengan luasan 59 meter;
12. Bahwa PENGGUGAT mengakui dan menyadari betul terhadap tanah yang di jual saudari Wanti Bin Syamsu pada tanggal 20 Juni 1990 sah dan benar yang mana Jual Beli Tanah Perkampungan diketahui oleh Perangkat Desa yaitu Kepala Desa Senghati Kecil MOHD.PAUZI,HA



belum terjadi pemekaran Desa dan sekarang sudah pemekaran Desa maka lokasi tanah terletak di Desa Sengkati Mudo;

13. Bahwa PENGUGAT tidak memperlakukan tanah yang di jual oleh saudari Wanti Binti Syamsu dan justru PENGUGAT setuju dikarenakan kondisi keluarga yang pada saat itu dalam keadaan sedang membutuhkan uang, maka akan tetapi tanah yang dijual sesuai dengan poin 11 (sebelas) dalam Gugatan ini Berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Perkampungan yang di ketahui oleh Kepala Desa Sengkati Kecil MOHD.PAUZI,HA tetap berpedoman pada peta Bidang yang ada dalam Sertifikat Hak Milik ;
14. Bahwa PENGUGAT terhadap Sertifikat Hak Milik 36 Surat Ukur Nomor 293 tahun 1982 dengan luas 1.947 m² dengan lebar tanah 33 M panjang Tanah 59 meter mengakui luas tanahnya tidak lagi utuh seperti yang tertulis dalam Sertifikat dikarenakan sudah berkurang karena sudah dijual kepada Bakar Muin dan sekarang di kuasai oleh TERGUGAT ;
15. Bahwa tanah yang di jual kepada Bakar Muin (Alm) yang sekarang di kuasai oleh TERGUGAT dengan luas berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Perkampungan 501,5 m² berdasarkan pada Poin 11(sebelas) diatas terdapat dalam Sertifikat Hak Milik yang di berikan Ibu Dahliar (Alm) dan sampai dengan sekarang masih menjadi satu belum ada pemecahan sertifikat ;
16. Bahwa PENGUGAT mengetahui masalah ukuran luas tanah dari 1.947 m² tidak lagi utuh karena sudah di jual kepada Bakar Muin dan sekarang dikuasai oleh TERGUGAT seluas 501,5 m² berarti luasan tanah milik PENGUGAT masih 1445.5 m² ;
17. Bahwa PENGUGAT melihat kondisi sebidang tanah yang di kuasai oleh TERGUGAT sudah tidak sesuai dengan yang di jual belikan maka PENGUGAT memohon kepada Kepala Desa Sangkati Mudo untuk mengirimkan Surat Kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari tertanggal 18 Desember 2017 Nomor:471/309/SM/XI/2017 Prihal Permohonan Pengukuran Sertifikat Hak Milik ;.....P - 5;
18. Bahwa PENGUGAT heran melihat hasil pengukuran ulang yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari mengeluarkan hasil Gambar Ukur yang mana TERGUGAT telah menguasai tanah melebihi dari surat jual beli tanah perkampungan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana luas tanah awal 501,5 m² sekarang telah dikuasai TERGUGAT seluas 826 m² ;

19. Bahwa PENGGUGAT baru menyadari adanya perbuatan melawan hukum yang mana tanah yang diperjualbelikan sudah melebihi batas dari surat jual beli tanah perkampungan seluas 324,5 m² berdasarkan pada poin 18 dan PENGGUGAT dengan batas – batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Laut/Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - b. Sebelah Darat/Utara Berbatasan dengan Payo Safarudin-Laili dengan luasan 11 meter;
 - c. Sebelah Ilir/Timur Berbatasan dengan Bakar Muin / TERGUGAT dengan luasan 59 meter;
 - d. Sebelah Ulu/Barat Berbatasan dengan Syamsu Tukang merupakan orang tua Laki – laki dari PENGGUGAT dengan luasan 59 meter;
20. Bahwa PENGGUGAT telah mencoba mengingatkan kepada TERGUGAT di saat waktu membangun untuk tidak membangun melebihi dari pada Surat Jual Beli Tanah Perkampungan akan tetapi tidak di hiraukan oleh TERGUGAT, TERGUGAT masih melakukan pembangunan rumah di atas tanah tersebut serta di buat pagar tembok beton keliling ;
21. Bahwa PENGGUGAT melakukan upaya damai dengan cara memohon kepada Kelapa desa Sengkati Mudo dan Lembaga Adat Desa Sengkati Mudo Kecamatan Mersam Kabupaten Batanghari untuk memfasilitasi PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam mencari solusi agar supaya permasalahan sengketa tanah ini selesai di tingkat desa akan tetapi tidak ada kata sepakat;
22. Bahwa setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subyek pajak PBB, termasuk mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Dapat di ketahui dari ketentuan Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4 ayat (1) yang berbunyi :

"Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.";
23. Bahwa dari perbuatan TERGUGAT, PENGGUGAT sebagai Pemegang Sertifikat Hak Milik yang sah telah dirugikan secara Materil dan Immateril, jadi PENGGUGAT mengalami kerugian Materil atas tindakan TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mana telah melakukan

Halaman 5 dari 20 Hal. Putusan No. 103/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah bukan miliknya, jadi PENGGUGAT mengalami kerugian baik Materil maupun Immateril yang jika di hitung kerugian tersebut sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) sejak tanah dikuasai TERGUGAT, TERGUGAT telah menguasai dan mendirikan bangunan rumah serta di buat pagar beton keliling jadi PENGGUGAT tidak bisa memanfaatkannya lagi dan menyebabkan timbulnya kerugian PENGGUGAT ;

24. Bahwa untuk menghindari beralihnya hak kepemilikan atas tanah objek sengketa yang dikuasai TERGUGAT maka wajar jika diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) ;

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon agar Pengadilan Negeri Muara Bulian berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum TERGUGAT bersalah melakukan perbuatan melawan hokum terhadap PENGGUGAT;
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah Perkampungan pada tanggal 20 Juni 1990 tersebut adapun batas-batasnya :
 - a. Sebelah Laut/Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya dengan luasan 9 meter;
 - b. Sebelah Darat/Utara Berbatasan dengan Payo Safarudin dengan luasan 8 meter;
 - c. Sebelah Ilir/Timur Berbatasan dengan Bakar Muin/Puad dengan luasan 59 meter;
 - d. Sebelah Ulu/Barat Berbatasan dengan Syamsu Tukang merupakan orang tua Laki – laki dari PENGGUGAT dengan luasan 59 meter;Adalah sah secara Hukum;
4. Menghukum TERGUGAT mengembalikan tanah yang dikuasai melebihi dari batas Surat Jual beli tanah perkampungan pada tanggal 20 Juni 1990 seluas 324,5 m² dengan dengan Batas – batas :
 - a. Sebelah Laut/Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - b. Sebelah Darat/Utara Berbatasan dengan Payo Safarudin-Laili dengan luasan 11 meter;
 - c. Sebelah Ilir/Timur Berbatasan dengan Bakar Muin/Tergugat dengan luasan 59 meter;

Halaman 6 dari 20 Hal. Putusan No. 103/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sebelah Ulu/Barat Berbatasan dengan Syamsu Tukang merupakan orang tua Laki – laki dari PENGGUGAT dengan luasan 59 meter;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian Materil dan Immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) di karenakan telah menguasai serta mendirikan Bangunan dan membuat pagar beton keliling terhadap tanah yang bukan miliknya;
6. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Muara Bulian terhadap tanah aquo;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada perlawanan, Banding, Kasasi atau pun upaya Hukum lainnya dari TERGUGAT atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; ATAU : Apabila Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan Hukum dan memberikan putusan atas perkara ini Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dalam jawabannya mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi tertanggal 18 Juli 2018, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat dalam Jawaban ini.
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum, hal ini dapat Tergugat I dan Tergugat II jelaskan sebagai berikut:
Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedadaad*) adalah jika :
 - a. Perbuatan itu melanggar undang-undang;
 - b. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain yang dilindungi oleh hukum;
 - c. Perbuatan itu dilakukan bertentangan dengan kewajiban hukum di pembuat/pelaku;

Halaman 7 dari 20 Hal. Putusan No. 103/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)



d. Perbuatan itu bertentangan dengan kesusilaan, kehati-hatian dan kepatutan dalam pergaulan masyarakat yang baik dan beradab ; (Pokok-pokok Hukum Perdata, Jabatan, 1999, Hal. 353)

Bahwa dalam point 22 halaman 4 surat Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dan telah berlawanan dengan apa perbuatan Tergugat tersebut ?, maka dengan demikian sangat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas, oleh karena itu, terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968**, yaitu " Gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak";

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (obscuurlibel), hal ini dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat halaman 1 sampai dengan halaman 2 point 1 sampai dengan point 3 Gugatan yang menyebutkan bahwa pada intinya PENGUGAT memperoleh sebidang tanah dari ibunya DAHLIAR (Alm) berdasarkan hibah tanggal 12 September 1982 yaitu sebidang tanah Sertifikat Hak Milik 36 Surat Ukur No. 293 tahun 1982 dengan luas 1.947 m2 dengan lebar tanah 33 M dan panjang tanah 59 M adalah berbatasan dengan:
- Sebelah Utara berbatas dengan Ibrahim/Laili
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya
 - Sebelah Timur berbatas dengan Bakar Muin/Puad
 - Sebelah Barat berbatas dengan Zulkarnain.

Bahwa pada point 7 halaman 2 gugatan Penggugat menyebutkan bahwa PENGUGAT bersama adiknya Wanti telah sepakat untuk menjual sebagian tanah hibah yang dihibahkan kepada Penggugat, maka pada tanggal 20 Juni 1990 terjadi jual beli sebagian tanah hibah tersebut kepada Bakar Muin/Puad dengan lebar ulu-ilir 9 meter dan panjang laut-darat 8 meter berdasarkan Surat Jual Beli tanah perkampungan yang diketahui oleh Kepala Desa Sengkati Kecil Mohd. Pauzi. HA;

Bahwa Gugatan Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas serta terdapat kontradiksi (saling bertentangan). Penggugat menyebutkan tanah Sertifikat Hak Milik No.36 Surat Ukur No. 293 tahun 1982 dengan luas 1.947 m2 an. Dahliar seluruhnya telah dihibahkan kepada Penggugat, akan tetapi mengapa Wanti binti Samsu (adik Penggugat) ikut menjual sebahagian



tanah yang telah dihibahkan kepada Penggugat tersebut, mengapa sampai sekarang Sertifikat masih nama Dahliar (alm) dan belum dibalik-namakan kepada nama Penggugat sedangkan hibah telah berlangsung lama yaitu sejak 22 Juni 1982 (35 tahun), tidak jelas dan kabur berapa yang sebenarnya luas tanah yang dihibahkan kepada Penggugat, tidak jelas dan kabur berbentuk apa surat hibah tanah yang dihibahkan kepada Penggugat tersebut (apakah berbentuk akta hibah, apakah Surat Hibah dibawah tangan), serta siapa pejabat yang ikut menandatangani surat hibah tersebut dan saksi-saksinya ;

- b. Bahwa dalam gugatan Penggugat point 15 Penggugat mengakui bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah hasil jual dari Wanti Binti Samsu dengan alm. Bakar Muin (orang tua Tergugat) seluas 501,5 m², berarti luasan tanah Penggugat masih 1445,5 m², adalah keliru dan tidak benar, karena berdasarkan hasil pengukuran Juru Ukur dari badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Batanghari pada sidang pemeriksaan setempat perkara nomor 2/Pdt.G/2018/PN Mbn., tanah yang dikuasai Tergugat adalah seluas 493 m² yaitu sebelah Utara berbatas dengan Laili ukuran 8 meter, sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya ukuran 9 M, sebelah Barat berbatas dengan Hasan ukuran 59 M, sebelah Timur berbatasan dengan Fuad ukuran 59 M2, begitu juga dengan luasan tanah Penggugat yang menurut Penggugat masih 1445,5 m² adalah keliru dan tidak benar, karena selain telah menjual tanah kepada alm. Bakar Muin (orang tua Tergugat), orang tua Penggugat juga telah menjual tanah yang diklaim Penggugat telah dihibahkan kepada Penggugat kepada Hasan;
- c. Bahwa luas tanah dan ukuran tanah tidak sinkron sebagaimana didalilkan Penggugat pada poin 19 gugatan;
4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) hal ini karena beberapa pihak yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat namun tidak ikut disertakan dalam perkara a quo yang mengakibatkan gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Adapun pihak tersebut adalah :

a. SAMSU dan WANTI

Bahwa seharusnya Penggugat menarik SAMSU dan WANTI sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, hal ini karena tanah-tanah obyek sengketa diperoleh berdasarkan jual beli dari Wanti Binti Samsu yang disetujui oleh Samsu, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2742 K/Pdt/1983** yang menyatakan "*secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh*



Tergugat”;

b. Ahli Waris Bakar Muin

Bahwa seharusnya Penggugat menarik seluruh ahli waris Alm. Bakar Muin, hal ini karena tanah yang telah dijual oleh Wanti Binti Samsu yang disetujui Samsu dan yang telah dijual oleh Dahliar (alm) kepada Bakar Muin yang sekarang dikuasai oleh Tergugat merupakan harta warisan (diakui sendiri oleh Penggugat adalah tanah warisan Vide gugatan point 7 dan point 12), maka sudah seharusnya seluruh ahli waris Alm. Bakar Muin ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara a quo, hal ini sesuai dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/Sip/1980, tanggal 23 Maret 1982**, yaitu *“gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”*. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 546 K/ Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985**, yaitu *“gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat ahli waris almarhum, bukan hanya istrinya”*;

c. HASAN

Bahwa seharusnya Penggugat menarik Hasan sebagai pihak dalam perkara a quo, hal ini karena dari 1.947 m² luas tanah yang diklaim Penggugat terdapat lebar ulu-ilir 8 meter dan panjang laut darat 7 meter x panjang 59 meter tanah pihak lain yaitu tanah HASAN, sehingga sudah seharusnya HASAN ikut menjadi pihak dalam perkara a quo, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983**, yang menyatakan *“Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut”*;

d. Kepala Desa Sengkati Kecil

Bahwa seharusnya Penggugat menarik Kepala Desa Sengkati Kecil sebagai pihak dalam perkara a quo, hal ini karena surat jual beli tanah tanggal 20 Juni 1990 antara Wanti Binti Samsu yang disetujui Samsu kepada Bakar Muin (alm) yang sekarang dikuasai oleh Tergugat (tanah obyek sengketa) ikut ditandatangani dan diketahui oleh Kepala Desa Sengkati Kecil. Ditariknya Kepala Desa Sengkati Kecil adalah untuk dapat membuat jelas dan terang keadaan sebenarnya dalam perkara a quo yaitu status kepemilikan tanah, oleh karena itu tidak ditariknya Kepala Desa Sengkati Kecil menyebabkan gugatan Penggugat kurang

Halaman 10 dari 20 Hal. Putusan No. 103/PDT/2018/PT JMB



pihak;

e. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Batanghari

Bahwa seharusnya Penggugat menarik Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari sebagai pihak dalam perkara a quo, hal ini karena tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari, hal ini sesuai dengan dalil gugatan Penggugat poin 18 yang pada intinya menyebutkan bahwa setelah melakukan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Batanghari ternyata mengeluarkan hasil gambar ukur yang mana Tergugat telah menguasai tanah melebihi ukuran yang tercantum dalam surat jual beli tanah, maka untuk dapat membuat jelas dan terang keadaan sebenarnya, oleh karena itu tidak ditariknya Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batanghari menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat uraikan dalam eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil pokok perkara Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam Jawaban ini.
3. Bahwa terhadap dalil point 1,2,3, 4, 5, 6, 7 dan 8 halaman 1 dan halaman 2 gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, hal ini dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat menyebutkan tanah Sertifikat Hak Milik No.36 Surat Ukur No. 293 tahun 1982 dengan luas 1.947 m² an.Dahliar seluruhnya telah dihibahkan kepada Penggugat, akan tetapi mengapa Wanti binti Samsu (adik Penggugat) ikut menjual sebahagian tanah yang telah dihibahkan kepada Penggugat tersebut, mengapa sampai sekarang Sertifikat masih nama Dahliar (alm) dan belum dibalik-namakan kepada nama Penggugat sedangkan hibah telah berlangsung lama yaitu sejak 22 Juni 1982 (35 tahun), tidak jelas dan kabur berapa yang sebenarnya luas tanah yang dihibahkan kepada Penggugat, tidak jelas dan kabur berbentuk apa surat hibah tanah yang dihibahkan kepada Penggugat tersebut (apakah berbentuk akta hibah, apakah Surat Hibah dibawah tangan), serta siapa pejabat yang ikut menandatangani surat hibah



tersebut dan saksi-saksinya ;

4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada point 9 sampai dengan point 13 tidak perlu Tergugatanggapi karena jual beli tanah yang menjadi dasar Tergugat menguasai tanah yang sekarang Tergugat tempati diakui sendiri oleh Penggugat;
5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada point 10 sampai point 23 tidak perlu Tergugatanggapi karena dalil tersebut tidak benar, keliru, mengada-ada serta tidak sesuai fakta yang sebenarnya;

DALAM REKONPENSI

Bahwa akibat Gugatan Penggugat mengakibatkan Tergugat mengalami kerugian Materil karena harus membayar Advokat/Pengacara dan Immateril serta Moril karena tertekan secara psikis, oleh karenanya Penggugat Rekonsensi/Tergugat konpensi menuntut ganti kerugian kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat, dengan rincian sebagai berikut:

- Uang operasional Advokat/Pengacara Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Uang Jasa Advokat/Pengacara Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Kerugian Immateril dan Moril Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Jumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.



DALAM REKONPENSI

Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar ganti kerugian Materil dan Immateril serta Moril kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Muara Bulian, telah menjatuhkan putusan Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn tanggal 26 September 2018, yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut: MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan secara hukum TERGUGAT bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT;
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah Perkampungan pada tanggal 20 Juni 1990 tersebut adapun batas –batasnya :
 - a. Sebelah Laut/Selatan berbatasan dengan Jalan Raya dengan luasan 9 meter;
 - b. Sebelah Darat/Utara berbatasan dengan Payo Safarudin dengan luasan 8 meter;
 - c. Sebelah Ilir/Timur berbatasan dengan Bakar Muin/Puad dengan luasan 59 meter;
 - d. Sebelah Ulu/Barat berbatasan dengan Syamsu Tukang merupakan orang tua Laki – laki dari PENGGUGAT dengan luasan 59 meter;Adalah sah secara Hukum;
4. Menghukum TERGUGAT mengembalikan tanah yang dikuasai melebihi dari batas Surat Jual beli tanah perkampungan pada tanggal 20 juni 1990 seluas 324 m² dengan batas – batas :
 - a. Sebelah Laut/Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
 - b. Sebelah Darat/Utara berbatasan dengan Payo Safarudin-Laili dengan luasan 11 meter;
 - c. Sebelah Ilir/Timur berbatasan dengan Bakar Muin/Tergugat dengan luasan 59 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sebelah Ulu/Barat berbatasan dengan Syamsu Tukang merupakan orang tua Laki – laki dari PENGUGAT dengan luasan 59 meter;

5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.566.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Telah membaca pula :

1. Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 23 Oktober 2018 Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn yang dibuat oleh SAMSYIR SIHOMBING, SH Panitera Pengadilan Negeri Muara Bulian, menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat bahwa pada tanggal 23 Oktober 2018 telah mengajukan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian tersebut :
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn yang dibuat oleh DARUSLAN sebagai Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Bulian menerangkan bahwa pada tanggal 31 Oktober 2018 telah memberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat sebagaimana mestinya;
3. Sehubungan dengan Permohonan banding yang diajukan Pembanding /Tergugat /Kuasanya tidak mengajukan Memori banding ;
4. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mbn yang dibuat oleh APRISA,SH sebagai Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi, menerangkan bahwa pada tanggal 6 Desember 2018 telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;
5. Surat Keterangan telah mempelajari berkas perkara Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn tanggal 23 November 2018, Syamsir Sihombing, SH., Panitera Pengadilan Negeri Muara Bulian menerangkan bahwa Terbanding pada hari Kamis tanggal 22 November 2018 telah datang untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn;
6. Surat Keterangan tidak mempelajari berkas perkara Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn tanggal 13 Desember 2018, Syamsir Sihombing,

Halaman 14 dari 20 Hal. Putusan No. 103/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)



SH., Panitera Pengadilan Negeri Muara Bulian menerangkan bahwa Pembanding sampai saat ini tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn;

7. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Inzage Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn yang dibuat oleh DARUSLAN sebagai Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi, menerangkan bahwa pada tanggal 21 November 2018 kepada Terbanding semula Penggugat/Kuasanya telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
8. Pengiriman Surat Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara No.4/Pdt.G/2018/PN.Mbn tertanggal 6 Desember 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara **formal dapat diterima**;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN Mbn, tanggal 26 September 2018, berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut, sebagian sudah tepat dan benar, dan yang sebagian lagi perlu diperbaiki, dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

- Dalam Pokok Perkara :

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah “apakah Tergugat telah menguasai tanah melebihi batas dari surat jual beli tanggal 20 Juni 1990 yaitu seluas 324 m² sehingga perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat”;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi : “Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Bahwa unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum,



2. Adanya Kerugian,
 3. Adanya Kesalahan pada si pelaku,
 4. Adanya Hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian,
- Keempat unsur tersebut diatas berlaku secara kumulatif (keempat-empatnya) harus dipenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan keempat unsur diatas sebagai berikut :

Ad.1 Adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, membuktikan bahwa pada tanggal 20 Juni 1990 Penggugat bersama Sdri Wanti Binti Syamsu telah menjual sebagian tanah hibah kepada Bakar Muin yang sekarang dikuasai oleh Tergugat seluas 501,5 m² yang pada kenyataannya Tergugat telah menguasai tanah seluas 826 m², oleh karena Tergugat telah menguasai tanah melebihi batas dari Surat Jual Beli tanggal 20 Juni 1990 yaitu seluas 324 m², maka Tergugat telah melanggar hak subyektif orang lain yaitu Penggugat, sehingga dengan demikian unsur Ad.1 Adanya Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi;

Ad. 2 Adanya Kerugian.

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat melakukan penguasaan tanah seluas 324 m² dan mendirikan bangunan rumah serta di buat pagar beton keliling, Penggugat sebagai Pemegang Sertifikat Hak Milik yang sah, tidak bisa memanfaatkan dan telah dirugikan secara Materil maupun Immateril, sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), ;

Menimbang, bahwa Tergugat yang telah menguasai tanah seluas 324 m² dan mendirikan bangunan rumah serta di buat pagar beton keliling, menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga unsur Ad.2 Adanya Kerugian telah terpenuhi;

Ad.3 Adanya Kesalahan Pada Si Pelaku

Menimbang, bahwa kesalahan Tergugat yang telah menguasai tanah melebihi batas dari Surat Jual Beli tanggal 20 Juni 1990 yaitu seluas 324 m², dan mendirikan bangunan rumah serta di buat pagar beton keliling, sehingga unsur Ad. 3 Adanya Kesalahan Pada Si Pelaku telah terpenuhi;

Ad.4 Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dan Kerugian

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat melakukan penguasaan tanah Penggugat seluas 324 m² dan mendirikan bangunan rumah serta di buat pagar beton keliling, menimbulkan kerugian kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga unsur Ad.4 Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dan Kerugian telah terpenuhi pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas oleh karena keempat unsur telah terpenuhi, maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara dan Tergugat wajib membayar ganti kerugian kepada Penggugat, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 2, 3, 4, dan 5 adalah beralasan hukum dan dapat di kabulkan, dan untuk gugatan Penggugat petitum angka 5 atas dasar *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya) dikabulkan Tergugat membayar ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya haruslah ditolak dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar segala biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian No. 4/Pdt.G/2018/PN.Mbn tanggal 26 September 2018 yang dimohonkan Banding oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, sehingga Amar Putusan selengkapannya berbunyi seperti dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 Jo. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Jo Undang-undang Nomor : 49 Tahun 2009, serta pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mbn tanggal 26 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi;

Halaman 17 dari 20 Hal. Putusan No. 103/PDT/2018/PT JMB



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah Perkampungan pada tanggal 20 Juni 1990 tersebut adapun batas –batasnya :
 - a. Sebelah Laut/Selatan berbatasan dengan Jalan Raya dengan luasan 9 meter;
 - b. Sebelah Darat/Utara berbatasan dengan Payo Safarudin dengan luasan 8 meter;
 - c. Sebelah Ilir/Timur berbatasan dengan Bakar Muin/Puad dengan luasan 59 meter;
 - d. Sebelah Ulu/Barat berbatasan dengan Syamsu Tukang merupakan orang tua Laki – laki dari PENGGUGAT dengan luasan 59 meter;Adalah sah secara Hukum;
4. Menghukum Tergugat mengembalikan tanah yang dikuasai melebihi dari batas Surat Jual beli tanah perkampungan pada tanggal 20 Juni 1990 seluas 324 m² dengan batas – batas :
 - a. Sebelah Laut/Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
 - b. Sebelah Darat/Utara berbatasan dengan Payo Safarudin-Laili dengan luasan 11 meter;
 - c. Sebelah Ilir/Timur berbatasan dengan Bakar Muin/Tergugat dengan luasan 59 meter;
 - d. Sebelah Ulu/Barat berbatasan dengan Syamsu Tukang merupakan orang tua Laki – laki dari Penggugat dengan luasan 59 meter;Kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian Materil dan Immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) di karenakan telah menguasai serta mendirikan Bangunan dan membuat pagar beton keliling terhadap tanah yang bukan miliknya;
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSIDAN REKONVENSID

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.566.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan 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 **Kamis** tanggal **7 Februari 2019** oleh kami **HANDRI ANIK EFFENDI, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jambi selaku Ketua Majelis **RETNO PURWANDARI Y, SH.MH.** dan **Dr.H.SUPRAPTO, SH.M.Hum.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 21 Desember 2018 Nomor : 103/PDT/2018/PT JMB untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **18 Februari 2019** oleh **HANDRI ANIK EFFENDI, SH.MH.** selaku Ketua Majelis, **RETNO PURWANDARI Y, SH.MH.** dan **Dr. H.SUPRAPTO, SH.M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **RINA SINAR P.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **RETNO PURWANDARI Y, SH.MH.** **HANDRI ANIK EFFENDI, SH.MH**

2. **DR.H.SUPRAPTO, SH.M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI,

RINA SINAR P.

Perincian biaya perkara :

Halaman 19 dari 20 Hal. Putusan No. 103/PDT/2018/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Meterai: Rp. 6.000,-
 - Redaksi: Rp. 5.000,-
 - Pemberkasan: Rp. 139.000,-
 - Jumlah: Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)