



PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tebo yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**FARIDATUL HANUM**, bertempat tinggal di Sungai Bengkal, RT. 006 RW.002 Kel/Desa Sungai Bengkal, Kec. Tebo Ilir, Kab. Tebo, Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tomson Purba, STP., S.H., Advokat yang berkantor pada Lembaga Bantuan Hukum Citra Keadilan yang beralamat di Jl. Sunan Drajat/Purnama RT.13 No.13 Suka Karya Kota Jambi/email [tomsonpurba17parhorbo@gmail.com](mailto:tomsonpurba17parhorbo@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026/SK.Pdt/LBH.CK-TEBO/X/2020 tanggal 13 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

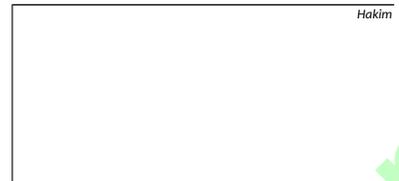
lawan

**JADAWI Bin MAJID**, bertempat tinggal di Kemantan RT. 011 RW. 004 Kelurahan/Desa Sungai Bengkal, Kecamatan Tebo Ilir Kabupaten Tebo, Desa Sei/sungai Bengkal, Kecamatan Tebo Ilir, Kab. Tebo, Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Putra Rangkuti, S.H., Advokat yang beralamat di BTN Villa Ryan Permata Jaya Blok F RT.019 RW. 001 Kelurahan Manggis Kecamatan : Bathin III Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi/email [dediputrarangkuti888@gmail.com](mailto:dediputrarangkuti888@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001nmrt/XI/Pdt.KHR&R/2020 tanggal 11 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Hal 1 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Mendengar para pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 27 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 02 Noveber 2020 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Faridatul Hanum binti Bakar Senah (Penggugat) adalah anak dari Alm. Bakar Senah;
2. Bahwa Bakar Senah memiliki saudara kandung bernama Kasim bin Ismail yang semasa hidup dirawat oleh Bakar Senah;
3. Bahwa Kasim bin Ismail menyerahkan tanahnya yang berukuran 13 meter x 90 meter yang berlokasi di Jalan Jambi - Muara Bungo untuk dikuasai dan dimiliki kepada Bakar Senah yang dibeli dari Bilal Ismail;
4. Bahwa tanah yang dibeli oleh Kasim bin Ismail di kuasai oleh Jadawi bin Majid, karena penguasaan Jadawi bin Majid keluarga Penggugat bersama dengan keluarganya mencoba menguasai kembali lahan tersebut baik secara kekeluargaan maupun melalui musyawarah / sidang ninik mamak di kelurahan Sungai Bengkal;
5. Bahwa pada hari Kamis tanggal 18 Januari 1990 pukul 08.40 Wib yang bertempat di kantor Lurah Sungai Bengkal telah berlangsung Musyawarah nenek-mamak Kelurahan Sungai Bengkal tentang sengketa/perselisihan antara Bakar Senah (orang tua Penggugat) dengan Jawadi (Tergugat), yang dihadiri oleh Tuo Tenggana, alim ulama, cerdik pandai beserta ahli waris dan saksi-saksi lainnya;
6. Bahwa pada hari Kamis tanggal 18 Januari 1990 telah ninik - mamak Kelurahan Sungai Bengkal telah memutuskan bahwa tanah seperti yang disebutkan pada poin 3. Adalah milik Kasim bin Ismail (Almarhum);
7. Bahwa pada tanggal 26 Januari 1990 Muhammad Usman, Mahyit Usman, dan Mansur Kapi membuat surat pernyataan sebagai AHLI WARIS

Hal 2 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Alm. Bilal Ismail, yang menyatakan bahwa Ahli Waris mengesahkan adanya jual-beli tanah dan lainnya antara Alm. Kasim dengan Alm. Bilal Ismail;

8. Bahwa pada tanggal 26 Januari 1990 Bidin b. Juber sebagai Ahli Waris Alm. Bilal Ismail mencabut/membatalkan pembagian harta warisan Alm. Bilal Ismail yang dikuasai oleh Jadawi bin Majid;

9. Bahwa Jadawi bin Majid tidak memiliki hak atas tanah yang berukuran 13 meter x 90 meter yang berlokasi di Jalan Jambi - Muara Bungo;

10. Bahwa sekira tahun 1992 (2 tahun setelah perdamaian) Tergugat menanam sawit diatas tanah tersebut tanpa izin kepada pihak keluarga Penggugat;

11. Bahwa sejak bulan September 2020, Tergugat melakukan pembangunan rumah diatas tanah yang merupakan objek sengketa tanpa memperoleh ijin dari pihak Penggugat;

12. Bahwa akibat penguasaan lahan tanpa ijin dari keluarga Pihak Penggugat, Penggugat merasa dirugikan;

13. Bahwa kerugian materil yang timbul akibat penguasaan lahan objek sengketa adalah senilai Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah);

14. Bahwa selama 28 tahun Tergugat menguasai lahan objek sengketa tersebut, Penggugat mengalami kerugian imateril senilai Rp. 2.800.000.000,- ( Dua Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah);

Berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Tebo cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah tanah yang berukuran 13 meter x 90 meter yang berlokasi di Jalan Jambi - Muara Bungo, adalah milik Penggugat yang diperoleh dari waris orang tua Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat tidak memiliki hak atas tanah yang berukuran 13 meter x 90 meter yang berlokasi di Jalan Jambi - Muara Bungo;

Hal 3 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan secara Hukum Tergugat bersalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat karena telah mengambil alih tanah milik Penggugat;
5. Memutuskan, Menghukum Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian Materil Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah)
6. Memutuskan, Menghukum Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian Immateril senilai Rp. 2.800.000.000,- (Dua Miliar Delapan Ratus Juta Rupiah);
7. Memutuskan, Menghukum Tergugat Paling Lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan untuk membayar semua kerugian Materil dan Immateril;
8. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Prinsipal dan Kuasanya, dan untuk Tergugat hadir juga Prinsipal dan Kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka atas pertanyaan Ketua Majelis Tergugat menyatakan persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Hal 4 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa yang didalilkan Penggugat (Faridatul Hanum) dalam Pundamentum Petendi/Posita di poin 3, soal ukuran tanah dengan lebar 13 m dan panjang 90 m dan batas-batas tanah tidak sesuai dengan pendapat Tergugat (Jadawi) yang ukuran tanah tersebut yang menjadi objek sengketa adalah Lebar 60 m panjang 150 m dan batas-batas tanah tersebut: sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mustafa, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sudari, Jono dan Supono. Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Maling dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Lintas Jambi-Tebo;
2. Bahwa tanah seluas yang diperoleh Tergugat (Jadawi) dari warisan Kakeknya. Kakeknya bernama : Bilal Ismail yang mempunyai 4 orang anak kandung yang bernama : 1) Abu Bakar, (2) Siti Hadijah, (3) Maimunah dan (4) Rafi'ah (Ibu Kandung Tergugat);
3. Bahwa tanah Lebar 60 m panjang 150 m tersebut dikuasai oleh anak-anak kandung dan keponakan dari Rafi'ah dengan membangun rumah dan membuat Kebun, yaitu dengan rincian :
  - 1) Tergugat/anak kandung Rafi'ah (Jadawi)
  - 2) Saudara Kandung Tergugat bernama Asnawi Majid
  - 3) Keponakan Rafi'ah atau saudara sepupu Tergugat atau anak Abu Bakar bernama Usman Bakar
  - 4) Dan anak-anak dari Rafi'ah atau saudara kandung Tergugat bernama Siti, Asiah, Rahmi dan M. YaminBerdasarkan keterangan tersebut diatas maka Kuasa hukum Tergugat

menyimpulkan :

## DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi mengenai *Plurium Litis Consortium*

Hal 5 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat (Faridatul Hanum) kurang pihak (Plurium Litis Consortium) hal ini dikarenakan ada pihak yang mesti ikut ditarik sebagai tergugat namun tidak diikutsertakan dalam perkara Aquo sehingga yang mengakibatkan gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dan masih ada Subjek Hukum yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat.

Berdasarkan seluruh uraian jawaban dari Tergugat (Jadawi) di atas memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat (Jadawi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaad);
3. Menghukum dan membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

## ATAU

Jika Yang Mulia Para Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan repliknya 20 Januari 2021 dan Tergugat telah pula mengajukan dupliknya tertanggal 27 Januari 2021 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan atas objek sengketa pada hari Jumat, 29 Januari 2021, dihadiri oleh para pihak dan kuasanya dimana hasil dari pemeriksaan tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan aslinya, seluruhnya telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-7**, yaitu :

*Hal 6 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.*

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Perselisihan antara Bakar Senah dengan Jadawi tanggal 16 Februari 1990 Nomor 300/51/1990, Bukti **P-1**;
2. Fotokopi Notulen Musyawarah/Sidang nenek mamak Kel Sungai Bengkal tentang Perselisihan antara Bakar Senah dengan Sdr. Jadawi tanggal 20 Januari 1990, bukti **P-2**;
3. Fotokopi Keputusan Nenek Mamak Kelurahan Sungai Bengkal tanggal 16 Januari 1990, bukti **P-3**;
4. Fotokopi Daftar Hadir Musyawarah Sengketa Tanaman/Tanah Sdr Jadawi Majid dan Bakar S, bukti **P-4**;
5. Fotokopi Sket Tanah dan Duku Yang Disengketakan tanggal 26 Januari 1990, bukti **P-5**;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammad Usman, Dkk tanggal 26 Januari 1990, bukti **P-6**;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Bidin B. Juber tertanggal 26 Januari 1990, bukti **P-7**;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya tertuang dalam berita acara, yaitu :

1. **Samsul Bahri;**
2. **Zulkifli;**
3. **Paidjan;**

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para Saksi diatas tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda **T-1** :

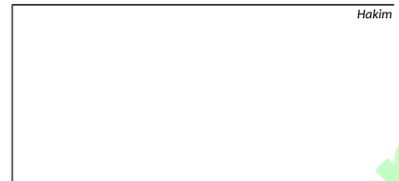
## **TERGUGAT**

1. Fotokopi Surat Penyerahan Hibah tahun 2003, Bukti **T-1**;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan dimuka

*Hal 7 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.*

Hakim





persidangan tanpa di sumpah, yang pada pokoknya tertuang dalam berita acara, yaitu :

1. **Asnawi Majid;**
2. **Siti Hafsah;**

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para Saksi diatas tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan masing-masing telah mengajukan kesimpulannya yang selengkapya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan kemudian para pihak mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat tersebut, yang menjadi substansi eksepsi dari Tergugat adalah sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat (Faridatul Hanum) kurang pihak (Plurium Litis Consortium) hal ini dikarenakan ada pihak yang mesti ikut ditarik sebagai tergugat namun tidak diikutsertakan dalam perkara Aquo sehingga yang mengakibatkan gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dan masih ada Subjek Hukum yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya suatu gugatan;

*Hal 8 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.*

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan kurang pihak sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak (plurium litis consortium), hal tersebut dapat diketahui dalam proses pembuktian, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tersebut di atas telah masuk dalam pokok perkara oleh karenanya eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai objek sengketa yang terletak di jalan Jambi-Muara Bungo dengan ukuran 13 meter X 90 meter merupakan milik Penggugat, yang Penggugat peroleh dari ayah Tergugat (Bakar Senah), dimana ayah Tergugat memperoleh objek sengketa pemberian dari Kasim Bin Ismail yang dibeli oleh Kasim Bin Ismail dari Bilal Ismail;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menjawab yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa diperoleh oleh Tergugat (Jadawi) dari warisan Kakeknya yang bernama Bilal Ismail;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal tentang :

1. Bahwa benar objek sengketa terletak di jalan Jambi-Muara Bungo;
2. Bahwa benar objek sengketa dahulunya adalah milik Bilal Ismail;
3. Bahwa benar yang menguasai objek sengketa sekarang ini adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil Gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi-Saksi yaitu **Samsul Bahri, Zulkifli dan Paidjan;**

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 dan saksi-saksi yaitu **Asnawi Majid dan Siti Hafisah;**

*Hal 9 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.*

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa yaitu apakah Penggugat berhak atas tanah sengketa berdasarkan jual beli tanah sengketa antara Kasim dengan Bilal Ismail, dan apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah sengketa?;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P-1 berupa fotokopi surat penyelesaian perselisihan antara Bakar Senah dengan Tergugat (Jadawi) melalui musyawarah nenek mamak yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Sungai Bengkaldimana surat tersebut ditujukan kepada Camat Tebo Ilir dan Kapolsek tebo Ilir, tertanggal 16 Pebruari 1990;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-2 berupa fotokopi notulen musyawarah/sidang nenek mamak kelurahan Sungai Bengkal tentang perselisihan antara Bakar Senah dengan Tergugat (Jadawi) tertanggal 20 Januari 1990 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Sungai Bengkal, Kecamatan Tebo Ilir;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-3 berupa fotokopi surat Keputusan Nenek Mamak Kelurahan Sungai Bengkal dalam perselisihan antara Bakar Senah dengan Tergugat (Jadawi), tertanggal 18 Januari 1990;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-4 berupa Daftar hadir Musyawarah sengketa tanah antara Bakar Senah dengan Tergugat (Jadawi), tertanggal 18 Januari 1990;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-5 berupa Sket tanah yang disengketakan antara Bakar Senah dengan Tergugat (Jadawi);

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 setelah Majelis Hakim mencermati bukti tersebut, karena alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-5 merupakan bukti dari serangkaian suatu kegiatan/peristiwa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sekaligus sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 dapat diketahui bahwa pada tanggal 18 Januari 1990 perselisihan/sengketa antara Bakar Senah dengan Tergugat (Jadawi) atas tanah sengketa pernah dilakukan Musyawarah Nenek Mamak, yang dihadiri oleh Tuo Tenganai, alim ulama, cerdik Pandai serta ahli waris dan para saksi (bukti P-4), dimana dalam

*Hal 10 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.*

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

musyawarah tersebut disyahkan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Kasim Bin Ismail (bukti P-3 dan bukti P-2) dan saat itu diputuskan bahwa tanah sengketa harus diukur dan dibuat patok batas kemudian disimpulkan bahwa tanah yang disyahkan berukuran 13 meter X 90 meter (bukti P-2 dan bukti P-5), selanjutnya hasil musyawarah tersebut disampaikan secara tertulis kepada Camat Tebo Ilir dan Kapolsek Tebo Ilir (bukti P-1);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-6 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Muhammad Usman, Tani dan Dagang tertanggal 26 Januari 1990, dan setelah Majelis Hakim mencermati bukti tersebut, dapat diketahui bahwa Muhammad Usman, Tani dan Daganglah yang mengesahkan adanya jual beli tanah sengketa dengan ukuran 13 M X 90 M antara Kasim dengan Bilal Ismail berdasarkan keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat P-7 adalah berupa Fotokopi Surat Pernyataan Bidin B. Juber tertanggal 26 Januari 1990 yang isinya mencabut/membatalkan pembagian tanah warisan dari Bilal Ismail (yang sebahagian merupakan objek sengketa);

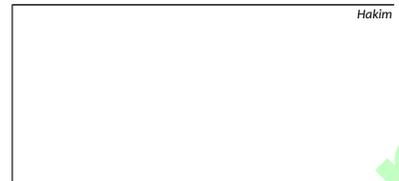
Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa diperoleh Kasim dari Bilal Ismail bertolak belakang dengan keterangan Saksi Syamsul Bahri yang pada pokoknya menerangkan Kasim memperoleh tanah sengketa karena tukar guling dengan tanah ayah Penggugat (Abu Bakar) yang ada di kampung, dan setahu Saksi tanah sengketa dahulu adalah punya Bilal Ismail (kakek Tergugat);

Menimbang, bahwa keterangan saksi Syamsul Bahri bersesuaian dengan keterangan Saksi Zulkifli dan Saksi Paijan pada pokoknya menerangkan bahwa Kasim pernah menanami tanah sengketa dengan pohon duku dan pohon durian, dan setahu para saksi tanah sengketa dahulu adalah milik kakek Tergugat yaitu Bilal Ismail;

Menimbang, bahwa mengenai jual beli tanah setelah berlakunya Undang Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960, telah dinyatakan dengan tegas dalam Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 sebagai peraturan pelaksanaan dari Undang Undang Pokok Agraria, bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas

*Hal 11 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.*

Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, haruslah dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT (pejabat pembuat akta tanah) yaitu Notaris atau Camat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat Penggugat dari P-1 sampai dengan P-7, tidak ada satu buktipun yang menjelaskan dengan terang kapan terjadi jual beli tanah sengketa antara Kasim Bin Ismail dengan Bilal Ismail dan berapa nilai jual tanah sengketa serta siapa saja yang menyaksikan jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa jual beli dalam perkara *aquo* menurut Majelis Hakim adalah jual beli yang dikenal dalam hukum adat, dimana menurut Ahmad Fauzie Ridwan dalam bukunya Hukum Tanah Adat hal. 38 menyatakan bahwa dalam hukum adat jual beli tanah dikenal dengan istilah dalam bentuk jual lepas yaitu penyerahan tanah kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran harga tanah secara tunai dimana hak milik atas tanah itu berpindah ke tangan pembeli untuk seterusnya, yang lazim terdapat kebiasaan untuk melakukannya secara tertulis ditandatangani oleh penjual diketahui oleh kepala persekutuan serta turut ditandatangani oleh saksi-saksi yang diperlukan;

Menimbang, bahwa mengenai sistem yang dipakai dalam jual beli tanah adalah sistem kontan/tunai, riil dan terang, dimana perpindahan hak atas tanah serentak terjadi begitu pembayaran harga tanah diserahkan oleh pembeli, dimana persetujuan jual beli tersebut dibuat di atas segel ataupun di atas kertas yang dibubuhi materai secukupnya, yang dibuat para pihak di hadapan Kepala Desa (Bachtiar Efendie, S.H. kumpulan tulisan tentang Hukum Tanah hal.22)

Menimbang, bahwa begitu pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 339/Pdt/Sip/1987 tertanggal 30 Juni 1989 menyatakan "sahnya jual beli menurut hukum adat haruslah dipenuhi dua syarat yaitu tunai dan terang"

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan terang adalah jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang, sedangkan tunai artinya pembayaran atas tanah dilakukan secara tunai;

Menimbang, bahwa dari uraian tentang jual beli tanah secara adat di atas dikaitkan dengan bukti surat Penggugat bertanda P-3 berupa Keputusan Nenek

*Hal 12 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.*

Hakim





Mamak Kelurahan Sungai Bengkal, yang hanya menyebutkan berdasarkan keterangan kesaksian jual beli antara Kasim dengan ahli waris Bilal Ismail, dimana saksi-saksi tidak disebutkan nama-namanya, dan kapan dilakukannya jual beli atas tanah sengketa dan berapa dibeli oleh Kasim, keseluruhan bukti Penggugat tentang jual beli atas tanah sengketa tidak memenuhi syarat sahnya jual beli tanah secara adat;

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat sah jual beli tanah secara adat dalam jual beli antara Kasim dengan Bilal Ismail maka jual beli tersebut patutlah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat sedemikian yang menguasai tanah sengketa tanpa ijin dari Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Perbuatan Melawan Hukum" sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum adalah adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan *causal* antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau ;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak

*Hal 13 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.*

Hakim



disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

1. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
2. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
3. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa dengan dinyatakan jual beli tanah sengketa antara Kasim dengan Bilal Ismail tidak sah menurut hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa rumusan pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur bahwa "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain....." i.c. Penggugat tidak terpenuhi dalam perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan Penggugat belum dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Bakar Senah (i.c. Ayah Penggugat) memperoleh tanah sengketa dari saudara kandungnya yang bernama Kasim bin Ismail, dimana tanah sengketa dengan ukuran 13 M X 90M dibeli oleh Kasim bin Ismail dari Bilal Ismail;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas maka Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lain yang diajukan oleh Tergugat ;

Hal 14 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperharikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya Rbg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat ;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.025.000,00 (dua juta dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Kamis, tanggal 18 Maret 2021, oleh kami, Rinto Leoni Manullang, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Julian Leonardo Marbun, S.H., dan Lady Arianita, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 7 April 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Silva Da Rosa, S.H., dan Julian Leonardo Marbun, S.H., sebagai Para Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Septilia Anggraeni, S.IP, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Silva Da Rosa, S.H.

Rinto Leoni Manullang, S.H.,M.H.

Julian Leonardo Marbun, S.H

Hal 15 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim





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

Panitera Pengganti,

Septilia Anggraeni, S.IP, S.H.

Perincian biaya :

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| 1. PNBP Pendaftara  | Rp30.000,00  |
| 2. Biaya Proses/ATK | Rp150.000,00 |

Hal 16 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Panggilan	Rp820.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp850.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp10.000,00
7. Biaya Sumpah saksi	Rp125.000,00
8. Meterai	Rp10.000,00
10. Redaksi	Rp10.000,00
Jumlah	<b>Rp2.025.000,00 (Dua Juta Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)</b>

Hal 17 dari 17 hal Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mrt.

Hakim

