



**PUTUSAN**

**Nomor 58/PDT/2017/PT JMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**MURNIATI**, Tempat Tanggal Lahir Bukit Tinggi, 1 Januari 1955, Pekerjaan IRT, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Domisili RT. 09 RW. 01 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batang Hari, Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :  
**1. Erizal Effendi, SH., MH., 2. Syamsirudin, SH., 3. Ronny Liswandi, SH., 4. Hendra Putra, SH., 5. Taufiq Hidayat, SH., dan 6. Metdika Saputra, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Pebruari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 23 Pebruari 2017, dibawah Nomor : 4/Pdt/SK/2017; selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/Semula Tergugat I**;

**Melawan :**

**1. MULYANI**, tempat tanggal lahir Jambi, 29 Desember 1975, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Domisili RT. 09 RW. 01 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batang Hari-Jambi, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Ahli Waris Almarhum Ahmad Burhan Bin H. Bedu (Rhosdi Yanti dan Hartono), berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 19 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian di bawah nomor 1/Pdt/SK/2017, tanggal 24 Januari 2017; Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/ Semula Penggugat**;

**D a n :**

**2. MAULANA RAHMAN**, Tempat Tanggal Lahir Padang, 22 Mei 1996, Pekerjaan Mahasiswa, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Domisili RT. 09 RW. 01 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batang Hari-Jambi, sebagai ahli waris dari Almarhumah **RASMI TANDIKA**; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I/Semula Tergugat II**;

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **APRILYANI RAHMAN**, Tempat Tanggal Lahir Padang, 8 April 1998, Pekerjaan Mahasiswa, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Domisili RT. 09 RW. 01 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batang Hari-Jambi, sebagai ahli waris dari Almarhumah **RASMI TANDIKA**; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II/Semula Tergugat III**;
4. **Pemerintah RI di Jakarta, Cq. Menteri Dalam Negeri RI di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi di Jambi, Cq. Badan Pertanahan Nasional Batang Hari di Jalan Jenderal Sudirman Muara Bulian Kabupaten Batang Hari Propinsi Jambi**; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III/Semula Tergugat IV**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi, Nomor 58/PDT/2017/PT JMB tanggal 3 Agustus 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara tanggal 28 Juli 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Mbn., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 26 Januari 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 26 Januari 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Mbn., telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Pekarangan SHM No. 72 tertanggal 21 September 1979 dengan 2 (dua) buah Rumah Bedeng yang dulunya 1 (satu) pintu dan satunya 2 (dua) pintu, dengan luas pekarangan ± 7574 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 09 RW. 01 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan A. MUID;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan SALEH SALMI;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Alm. MBAH SONTOK, Alm ALI NGATIYO, Alm. A. MUID, Alm. D. A. ROJAK;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/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

- Sebelah Barat berbatasan dengan JALAN POROS AMPERA.
- 2. Bahwa sebidang pekarangan tersebut di dapat Alm. BURHAN dari Alm. SYAFRIL KOHAR dengan Akta Jual Beli tertanggal 28 Januari 1980 No. 04/Agr/I/80 dan telah di konversi atas nama BURHAN pada tanggal 29 Januari 1980 dengan No. Sertifikat SHM No. 72 tanggal 21 September 1979.
- 3. Bahwa tanah tersebut sebagian telah dijual oleh Alm. BURHAN dengan rincian :
  - a. Alm. KARTINI BUSTAMI dengan luas  $\pm 375 \text{ M}^2$  ;
  - b. SARIPUDIN dengan luas  $\pm 701 \text{ M}^2$  ;
  - c. Alm. MUNIR dengan luas  $\pm 740 \text{ M}^2$  ;
  - d. Alm. MUALIM dengan luas  $\pm 700 \text{ M}^2$  .
- 4. Bahwa bagian tanah-tanah yang telah dijual kepada Alm. KARTINI BUSTAMI, SARIPUDIN, Alm. MUNIR dan Alm. MUALIM tidak kami permasalahan dan telah mengadakan kesepakatan dengan Para Ahli Waris pembeli tanah tersebut diatas dengan surat pernyataan terlampir dikecualikan **Tergugat I dan Tergugat II dan III**.
- 5. Bahwa pada tahun 1987 Alm. BURHAN hijrah ke Jakarta bersama 2 (dua) orang anaknya kemudian di susul oleh istrinya bersama kedua anaknya pada tahun 1988. Dan kemudian di tahun 1994 Bapak kami Alm. BURHAN meninggal dunia di Lampung atau tepatnya di Sungai Burung dan dimakamkan di pemakaman BUDI DHARMA Jakarta Utara.
- 6. Bahwa pada tahun 1997 tanpa sepengetahuan Ahli Waris tanah dan rumah bedeng yang dulu (dua) pintu dan sekarang 3 pintu dijual oleh seseorang yang belakangan diketahui bernama AZIZ, yang mana AZIZ bukanlah Ahli Waris. Dan dibeli oleh saudari MURNIATI (Tergugat I) dengan menyertakan Surat Kuasa, yang menurut Ahli Waris surat kuasa tersebut tidak pernah ada dengan dasar bahwa ahli waris tidak pernah menanda tangani Surat Kuasa tersebut.
- 7. Bahwa Saudari Murniati ( Tergugat I) menguasai Rumah bedeng yang dulunya 2 pintu dan Pekarangan yang merupakan bagian dari SHM No. 72 Tertanggal 21 September 1979 atas nama Alm Syafril Kohar dan telah dibeli dan di Konversi atas nama Alm. Burhan bin H. Bedu pada tanggal 29 Januari 1980 dengan akte jual beli Nomor:04/Agr/I/80 dengan Luas  $\pm 2948 \text{ M}^2$  dengan rincian Lebar  $\pm 44 \text{ M}^2$  dan Panjang  $\pm 67 \text{ M}^2$  dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Almh. Rasmi Tandika

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ibu kandung Tergugat II dan tergugat III);

Sebelah Selatan berbatas dengan Alm. A. Munir;

Sebelah Timur berbatas dengan Alm. Ali Ngatio;

Sebelah Barat berbatas dengan Jln. Poros Ampera.

8. Bahwa pada tanggal 03 Oktober 2016 kuasa Ahli Waris menghadap bapak Lurah di Kelurahan Kampung Baru untuk menjelaskan perihal hak kepemilikan kami dengan Sertifikat SHM No. 72 tanggal 21 September 1979 kemudian pada tanggal 06 Oktober 2016 di mulailah mediasi lewat sidang adat, kemudian pada tanggal 12 Oktober 2016 diadakan sidang adat yang kedua, dan dihadiri oleh pihak BPN, namun tetap belum ada kesepakatan karna Saudari Murniati (Tergugat I ) yang di wakili oleh Suaminya tidak Memberikan Penjelasan yang Pasti.

9. Bahwa Ahli Waris Alm. BURHAN memegang Sertifikat SHM No. 72 tanggal 21 September 1979 yang mana data Yuridis dan Tekhnisnya baik secara keseluruhan maupun tanah yang di sengkatakan dengan tergugat I sangat berbeda dengan SHM No. 62 yang dikuasai oleh saudari MURNIATI (Tergugat I).

10. Bahwa Almh. Rasmi Tandika ( IbuKandung Tergugat II dan Tergugat III) Menguasai tanah / Pekarangan milik Penggugat dengan Luas  $\pm 464 \text{ M}^2$  dengan Lebar  $\pm 11,55 \text{ M}^2$  dan Panjang Utara  $\pm 40,34 \text{ M}^2$  serta panjang selatan  $\pm 39,50 \text{ s M}^2$  erta lebar sebelah Timur  $\pm 11.75 \text{ M}^2$ .

Dengan batas batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Saripudin;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tergugat I;

Sebelah Timur berbatas dengan Hak Milik Burhan;

Sebelah Barat berbatas dengan Jln. Poros Ampera.

11. Bahwa melalui Ahli Warisnya yang bernama Maulana Rahman, (Tergugat II) yang menginginkan jalan kekeluargaan namun hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Muara Bulian tidak ada penyelesaian dari Pihak Tergugat II dan Tergugat III.

12. Bahwa atas perbuatan tergugat IV yang telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No. **1407 A.n. RASMI TANDIKA** ( Ibu Kandung Tergugat II dan Tergugat III ) tanpa aturan yang sah, dan tidak memiliki dasar Hukum,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menyebabkan pihak lain dalam hal ini Penggugat sangat dirugikan.

13. Bahwa akibat pengakuan dan penguasaan yang dilakukan oleh Saudari MURNIATI (Tergugat I) dan Almh. Rasmi Tandika (IbuKandung Tergugat II dan Tergugat III) Ahli Waris amatlah sangat dirugikan baik secara moril maupun materil dengan rincian sebagai berikut :

- a. Bedeng yang dulu 2 (dua) pintu dan sekarang menjadi 3 (tiga) pintu semenjak dikuasai oleh Saudari Murniati (Tergugat I) dikontrakkan dengan nilai kontrak Rp. 3.500.000,-(Tiga juta lima ratus ribu rupiah) per pintu dalam 1 (satu) tahun dengan perhitungan  $Rp. 3.500.000 \times 3 = Rp. 10.500.000$  dalam 1 (satu) tahun dan telah dikontrakkan selama  $\pm 19$  tahun yang berarti adalah  $Rp. 10.500.000 \times 19 = Rp.199.500.000,-$  (Seratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
- b. Pekarangan yang saat itu banyak pohon buah antara lain Jambu, Rambutan, Nangka, Durian dan Pohon Kelapa serta Kolam untuk pemeliharaan Ikan setelah dikuasai oleh Saudari Murniati (Tergugat I) pohon tersebut ditebang dan diganti dengan tanaman Pohon Kelapa Sawit begitu pula kolamnya, untuk itu wajar bila Ahli Waris meminta sewa atas tanah dan kolam yang ditanami sawit dengan besaran per satu batang pohon sawit Rp. 200.000/pohon per 1(satu) tahun dengan rincian  $Rp. 200.000 \times 55$  batang pohon =  $Rp. 11.000.000/1$  tahun yang berarti  $Rp.11.000.000 \times 12$  Tahun =  $Rp. 132.000.000,-$ (Seratus tiga puluh dua juta rupiah);
- c. Kerugian imateril yang pada dasarnya tidak bisa dituliskan dengan kata dan tata bahasa karena hanya bisa dirasa dan dilihat berdasarkan realita yang ada, sebab kenyataannya sepeninggal Alm. BURHAN ada kabar bahwa rumah dan pekarangan kami yang dulunya satu pintu telah dijual kepada almh. Rasmi Tandika (ibu kandung tergugat II dan tergugat III) oleh orang yang tidak kami kenal. sehingga sampai saat ini kami dan adik kami belum mempunyai tempat tinggal yang pasti (ngontrak) maka wajarlah jikalau kami minta kerugian imateril ke tergugat I. II. Dan III. senilai Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah);

14. Bahwa tidak tercapainya kata sepakat lewat mediasi, dan beberapa kali sidang adat yang mencapai kesimpulan pada tanggal 03 November 2016 bahwa tanah SHM No. 72 tertanggal 21 September 1979 atas nama Alm. SYAFRIL KOHAR dan telah dikonversi atas nama Alm. BURHAN

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 28 Januari 1980 No. 04/Agr/I/80 adalah benar keberadaannya disebelah kanan Jalan Ampera.

15. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III tersebut diatas yang telah merampas, mengakui Rumah dan Pekarangan hak milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa atas Perbuatan Saudari Murniati (Tergugat I ) yang telah bekerja sama dengan saudara Aziz tentang pemalsuan Surat Kuasa Jual adalah perbuatan melawan hukum.

17. Bahwa agar putusan perkara ini akhirnya tidak sia-sia (ilusior) sudah patut dan berdasarkan hukum Pengadilan Negeri Muara Bulian meletakkan sita jaminan atas rumah dan pekarangan yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III.

18. Bahwa adalah wajar dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III dan tergugat IV.

19. Bahwa seluruh dalil-dalil penggugat adalah berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi maka sepatutnya putusan ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain.

Berdasarkan dalil-dalil penggugat diatas sudilah kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil kedua belah pihak yang berperkara guna menghadap sidang yang hari dan tanggalnya ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Muara Bulian.

Serta atas dalil-dalil penggugat tersebut diatas kiranya Majelis Hakim dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : **Mengadili :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan bahwa tanah pekarangan dengan SHM No. 72 berikut 2 (dua) rumah bedeng 2 pintu dan tiga pintu serta apapun diatasnya adalah syah milik penggugat berdasarkan Sertifikat SHM No. 72 tertanggal 21 September 1979 atas nama saudara Alm. SYAFRIL KOHAR yang dikonversi atas nama Alm. BURHAN tertanggal 29 Januari 1980 berdasarkan akta jual beli No. 04/Agr/I/80;
3. Menyatakan Syah demi hukum seluruh surat-surat bukti Penggugat;

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I. Yang telah bekerja sama dengan saudara AZIZ tentang Pemalsuan Surat Kuasa Jual adalah perbuatan melawan Hukum;
5. Membatalkan surat kuasa yang dipegang oleh saudari MURNIATI tertanggal 03 Maret 1997 atas nama saudara AZIZ;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III serta tergugat IV untuk mengembalikan sebidang tanah dan 2 (dua) rumah bedeng 2 pintu dan tiga pintu berikut apapun di atasnya yang merupakan bagian Pekarangan dengan SHM No. 72 tanggal 21 September 1979 terhadap Penggugat tanpa syarat;
7. Menyatakan Syah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Muara Bulian atas sebidang tanah berikut 2 (dua) bedeng 2 pintu dan tiga pintu dan apapun yang di atasnya. berdasarkan SHM No. 72 tertanggal 21 September 1979;
8. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III serta tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menetapkan batal demi hukum seluruh bukti-bukti Tergugat I dan Tergugat II, dan III;
10. Menghukum Tergugat I Tergugat II dan III. untuk membayar kerugian yang diderita oleh penggugat dengan rincian yang tertera pada point 13 huruf a, huruf b, dan huruf c dengan ringkasan
  - a. Kerugian materil Rp. 331.500.000
  - b. Kerugian Imateril Rp. 650.000.000 +  
Jumlah Rp. 981.500.000,-(Sembilan ratus delapan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah).
11. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III dan tergugat IV patuh dan taat atas putusan perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Tergugat III dan tergugat IV. untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini  
  
Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.  
  
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Muara Bulian telah menjatuhkan putusan tanggal 24 Mei 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Mbn., yang amarnya sebagai berikut : **Mengadili** :

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/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

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tersebut tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa tanah pekarangan berikut 2 (dua) rumah bedeng 2 pintu dan tiga pintu serta apapun di atasnya adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 72 tertanggal 21 September 1979 atas nama saudara Alm. SYAFRIL KOHAR yang dikonversi atas nama Alm. BURHAN tertanggal 29 Januari 1980 berdasarkan akta jual beli No. 04/Agr/1/80.
3. Menyatakan sah surat bukti kepemilikan hak Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 72 tanggal 21 September 1979 atas nama Burhan.
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah bekerja sama dengan saudara Aziz membuat Surat Kuasa Jual tanggal 3 Maret 1997 adalah perbuatan melawan Hukum.
5. Menyatakan surat kuasa jual tanggal 3 Maret 1997 yang dipegang oleh Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah perkara.
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat tanpa syarat, berupa sebidang tanah dan 2 (dua) rumah bedeng 2 pintu dan tiga pintu berikut apapun di atasnya yang merupakan bagian Pekarangan dari Sertifikat Hak Milik No. 72 tanggal 21 September 1979, terletak di RT.09 RW.01 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batang Hari Propinsi Jambi, yaitu:
  - a. Yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I, seluas lebih kurang 2948 (dua ribu Sembilan ratus empat puluh delapan) Meter persegi, dengan rincian lebar  $\pm 44$  (empat puluh empat) meter dan panjang  $\pm 67$  (enam puluh tujuh) meter, dengan batas:
    - Sebelah Timur dengan Alm. Ali Ngatio.
    - Sebelah Selatan dengan Alm. A. Munir.
    - Sebelah Barat dengan Jalan Ampera.
    - Sebelah Utara dengan Almarhumah Rasmi Tandika (Ibu Kandung Tergugat II dan Tergugat III).
  - b. Bahwa tanah perkara yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II dan Tergugat III seluas lebih kurang 464 (empat ratus enam puluh empat) Meter persegi, dengan lebar  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) meter dan panjang  $\pm 39$  (tiga puluh Sembilan) meter, dengan batas:
    - Sebelah Timur dengan Burhan.

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/PT JMB



- Sebelah Selatan dengan tanah perkara yang dikuasai Tergugat I.
  - Sebelah Barat dengan Jalan Ampera.
  - Sebelah Utara dengan Saripudin.
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum.
  8. Menyatakan dasar perolehan hak, serta alas hak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas tanah perkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah perkara.
  9. Memerintahkan Tergugat IV patuh dan taat atas putusan perkara ini.
  10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara ini sejumlah Rp1.871.000,00(satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).
  11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

**Membaca berturut-turut :**

1. Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri tertanggal 2 Juni 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Bulian, yang menerangkan telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 Mei 2017 Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mbn. kepada Tergugat II, III dan IV;
2. Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Bulian, yang menerangkan bahwa Tergugat I melalui kuasa hukumnya ERIZAL EFFENDI, SH., MH., pada tanggal 5 Juni 2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 Mei 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Mbn., tersebut;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Bulian, yang menerangkan bahwa kepada pihak lawannya telah diberitahukan dengan seksama adanya permohonan banding tersebut, masing-masing kepada Turut Terbanding III/Semula Tergugat IV tanggal 6 Juni 2017 dan kepada Terbanding/Semula Penggugat, Turut Terbanding I/Semula Tergugat II, Turut Terbanding II/Semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 7 Juni 2017;
4. Memori Banding tertanggal 15 Juni 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding/Semula Tergugat I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 15 Juni 2017 dan telah diserahkan salinan



resminya kepada pihak lawannya dengan cara seksama, masing-masing kepada Terbanding/Semula Penggugat dan Turut Terbanding III/Semula Tergugat IV pada tanggal 16 Juni 2017 serta kepada Turut Terbanding I/Semula Tergugat II dan Turut Terbanding II/Semula Tergugat III pada tanggal 22 Juni 2017;

5. Kontra Memori Banding tertanggal 19 Juni 2017, yang diajukan oleh Terbanding /Semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 19 Juni 2017, dan telah diserahkan kepada pihak lawannya dengan cara seksama masing-masing kepada Pemanding/Semula Tergugat I tanggal 11 Juli 2017, kepada Turut Terbanding I/Semula Tergugat II dan Turut Terbanding II/Semula Tergugat III tanggal 22 Juni 2017 serta kepada Turut Terbanding III/Semula Tergugat IV tanggal 21 Juni 2017;
6. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Muara Bulian dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang guna memenuhi permintaan bantuan dari Pengadilan Negeri Muara Bulian, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi, kepada Terbanding/Semula Penggugat dan Turut Terbanding III/Semula Tergugat IV pada tanggal 16 Juni 2017, kepada Turut Terbanding I/Semula Tergugat II dan Turut Terbanding II/Semula Tergugat III pada tanggal 22 Juni 2017, serta kepada Pemanding/Semula Tergugat I tanggal 11 Juli 2017;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding/Semula Tergugat I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding/Semula Tergugat I telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan hal sebagai berikut :

Bahwa, Putusan perkara No. 1/Pdt.G/2017/PN.Mbn., yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 24 Mei 2017 telah merugikan kepentingan hukum Tergugat I dan untuk itu menyatakan banding pada hari Senin tanggal 5 Juni 2017 dan memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi dan atau/Majelis Hakim Yang Mulia yang ditunjuk untuk itu ditingkat banding berkenan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, menyidangkan dan mengabulkan permohonan banding ini yang amarnya, sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding;

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Dan atau

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (et a quo at bono).

Menimbang, bahwa Terbanding/Semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada intinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa menurut Terbanding putusan No.1/Pdt.G/2017/PN Mbn., tersebut sudah memenuhi standart hukum yang tepat dengan berdasarkan fakta hukum yang senyatanya dan fakta di lapangan yang sebenar benarnya, dengan berdasarkan bukti dan keterangan dari semua saksi serta hasil sidang pemeriksaan setempat, untuk itu saya Terbanding Semula Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi dan atau Majelis Hakim Yang Mulia yang ditunjuk untuk itu di tingkat banding berkenan memeriksa, menyidangkan dan menolak Banding dari Terbanding/Semula Tergugat I, dan menguatkan serta menetapkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian yang amarnya, sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Banding dari Pemanding Semula Tergugat I.

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian;
- Menghukum Pemanding/Semula Tergugat I untuk membayar semua biaya perkara dalam tingkat banding dan di tingkat pertama secara tanggung renteng dengan Terbanding II/Semula Tergugat II dan Terbanding/Semula Tergugat III, dan Terbanding IV/Semula Tergugat IV;
- Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/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 ketertarikan 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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 Mei 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Mbn., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Semula Tergugat I serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/Semula Penggugat, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 Mei 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Mbn., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Semula Tergugat I, Turut Terbanding I/Semula Tergugat II, Turut Terbanding II/Semula Tergugat III dan Turut Terbanding III/Semula Tergugat IV sebagai pihak yang kalah, harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal dari Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding /Semula Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian tanggal 24 Mei 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Mbn., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/Semula Tergugat I, Turut Terbanding I/Semula Tergugat II, Turut Terbanding II/Semula Tergugat III dan Turut Terbanding III/Semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

renteng dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

Demikianlah di putus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **Selasa** tanggal **26 September 2017**, oleh kami **PURWONO, S.H. M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DR. SUPRAPTO, SH.,M.Hum.**, dan **H.BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 58/PDT/2017/PT JMB tanggal 3 Agustus 2017, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **27 September 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, serta **POEDJI RAHARDJO, SH.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA:**

**KETUA MAJELIS,**

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

**PURWONO, S.H., MH.**

**H. BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**POEDJI RAHARDJO, S.H.**

**Perincian Biaya :**

- Meterai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 58/PDT/2017/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)

