



**PUTUSAN**  
**Nomor : 17/Pdt.G/2012/PT.TK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA**

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**H. SURATMO,**

Umur 57 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Rt. 11 Rw. 02, Lingkungan II, Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu :

1. **ABI HASAN MU'AN, S.H.M.H.**
2. **YUDI YUSNANDI, S.H.**
3. **AHMAD HANDOKO, S.H.M.H.**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 019/AHM/SK-BANDING/XII/2011 tanggal 12 Desember 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor : tertanggal 16 Desember 2011 Nomor: 86/SK/2011/PN.GS, semula sebagai **PENGUGAT**; sekarang sebagai **PEMBANDING** :

**L a w a n :**

1. **DEWI KAELANI,** Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Rt/ Rw. 01/02, Lingkungan II, Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu :

1. **DEDY MAWARDI, S.H.**
2. **OSEP DODDY, S.H, M.H.**
3. **SN. LAILA, S.H.**
- 4.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08/Pdt.B-MP/2011 tanggal 21 Desember 2011, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 20 Januari 2012 Nomor : 03/SK/2012/PN.GS, semula sebagai **TERGUGAT I**; sekarang sebagai **TERBANDING I**;

2. **DWI PURNOMO**, Umur 34 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan S. Parman Toko Mebel Citra Pasar Bandar Jaya Timur, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, semula sebagai **TERGUGAT II**; sekarang sebagai **TERBANDING II**;

3. **CAMAT**, Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Cq Bupati Kabupaten Lampung Tengah, semula sebagai **TURUT TERGUGAT**; sekarang sebagai **TURUT TERBANDING**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

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

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih, tanggal 28 November 2011, Nomor : 05/Pdt.G/2011/PN.GS yang amarnya selengkapya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 1299/TBR/2008, tanggal 26 Nopember 2008, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, Camat selaku PPAT Kec. Terbanggi Besar adalah sah menurut hukum;

### 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

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.529.000,- (satu juta lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sugih, yang menyatakan bahwa pada tanggal 02 Desember 2011, Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gunung Sugih, tanggal 28 November 2011 Nomor :05/Pdt.G/2011/PN.GS, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih, yang menyatakan pada tanggal 7 Desember 2011, permohonan banding tersebut, telah diberitahukan / di sampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Terugat I / Terbanding I dan Turut Tergugat / Turut Terbanding, pada tanggal 12 Desember 2011 permohonan banding tersebut, telah diberitahukan / di sampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Terugat II / Terbanding II, melalui Lurah Bandar Jaya Timur ;

Membaca surat memori banding, yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding tertanggal 16 Desember 2011, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama pada pihak Tergugat I /Terbanding I, Tergugat II / Terbanding II, dan Turut Tergugat /Turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 20 Desember 2011 ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih, tanggal 20 Januari 2012, dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 26 Januari 2012, kepada pihak Pengugat / Pembanding, pada tanggal 24 Januari 2012 masing-masing kepada Tergugat II / Terbanding II, dan Turut Tergugat / Turut Terbanding ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 05/Pdt.G/2011/ PN.GS. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan Jurusita Pengadilan Negeri Gunung Sugih telah memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat / Pembanding, Tergugat I / Terbanding I, Tergugat II /Terbanding II, dan Turut Tergugat / Turut Terbanding, dalam tanggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, Untuk membaca berkas tersebut di Kepaniteraan Negeri Gunung Sugih;

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang di tentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan bading tersebut dapat diterima ;

Menimbang. Bahwa Penggugat / Pembanding dalam memori badingnya pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut :

Bahwa Pembanding merasa keberatan atas Keputusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih atas perkara No.05/Pdt.G/2011/PN.GS tersebut diatas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam memberikan putusan perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah bertindak salah dan tidak berdasarkan hukum serta tidak menerapkan hukum pembuktian secara benar, oleh karenanya Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat atas pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, antara lain :

Pada bagian Pokok Perkara

- a. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 25, alinea 2 sampai 5, yang memberikan pertimbangan sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa benar pemilik atas tanah seluas 570 M2 sebagaimana sertifikat Hak Milik No.1.710 sebagaimana bukti P-1 dan bukti T.1-8. adalah Penggugat, dan di dalam tanah tersebut berdiri bangunan rumah yang belum selesai diatas tanah seluas 240 M2 sebagaimana Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008, tanggal 28 Nopember 2008 sebagaimana bukti T.1-7.

Menimbang, bahwa benar Sertifikat Hak Milik No.1.710 milik Penggugat tersebut belum pernah di pecah, namum atas tanah tersebut ternyata sudah ada Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008 tanggal 28 Nopember 2008 antara Penggugat dengan Tergugat II Dwi Purnomo dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) atas tanah seluas 240 M2, yang ditanda tangani oleh Pihak Pertama yaitu Penggugat dan Pihak Kedua yaitu Tergugat II atas persetujuan istri Penggugat yaitu Tamini dan disaksikan oleh Erwin Done dan Arizona (istri Tergugat II) dan di tandatangani oleh Camat Terbanggi Besar selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008 tanggal 26 Nopember 2008 sebagaimana bukti T.1-7 tersebut Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun juga baik sebagian maupun seluruhnya dan Penggugat juga menyangkal telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I Dewi Kaelani sampai bisa memiliki Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008, tanggal 26 Nopember 2008 tersebut dikarenakan adanya hutang-piutang antara Tergugat II, Dwi Purnomo kepada Tergugat I, Dewi Kaelani yang jumlahnya sebesar Rp.148.500.000,-(seratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), karena Tergugat II, Dwi Purnomo tidak bisa mengembalikan hutang-piutangnya tersebut selanjutnya Tergugat II, Dwi Purnomo membuat surat perjanjian dengan Tergugat I, Dewi Kaelani yang isinya adalah :

- a.Bahwa pihak pertama (Tergugat II) telah memakai uang titipan sebagai bukti kwitansi tertanggal 12 Oktober 2009, 10 September 2009 dan 22 Januari 2010 yang ditandatangani oleh Pihak Pertama yang dipegang oleh Pihak Kedua (Tergugat I) dengan Jaminan tanah berikut rumah dengan Akta Jual Beli No,1299/TBR/2008 ;
- b.Pihak Pertama berjanji akan mengembalikan uang titipan tersebut paling lambat tanggal 31 Desember 2010 ;
- c.Pihak Pertama berjanji dan bersedia apabila pada tanggal yang telah dijanjikan tidak dapat dikembalikan, maka sebagai jaminan surat tanah berikut rumah akan menjadi milik pihak kedua, sebagaimana bukti T.1-4 “ ;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim diatas, telah sangat jelas Majelis Hakim meyakini bahwa Pembanding adalah pihak yang memiliki tanah seluas 570 M2 sebagai bukti P. I dan bukti T.1-8 yang didalamnya berdiri rumah diatas tanah seluas 240 M2, kemudian mengenai keberadaan adanya Akta Jual Beli (AJB) No.1299/TBR/2008 Tanggal 26 Nopember 2008, dalam persidangan dimana Pembanding telah membatahnya dengan menyatakan bahwa Pembanding sama sekali belum pernah memecah, menjual baik seluruhnya atau sebagian apalagi menandatangani AJB dihadapan Camat selaku PPAT. Oleh karena itu seharusnya Majelis Hakim dapat lebih arif dan bijaksana untuk meneliti dan mencermati serta menelusuri kebenaran.dari AJB tersebut apakah telah dibuat berdasarkan kaidah hukum ataukah hanya rekayasa saja, kerena AJB itulah yang menjadi pangkal dari gugatan a quo ;

### 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

Bahwa, kemudian Majelis Hakim pun sama sekali tidak mau mensikapi semua keterangan yang disampaikan oleh saksi ahli yang dihadirkan oleh Penggugat (SM. Herlambang SH.MH.) untuk menjadi bahan pertimbangan dalam putusan karena setelah diteliti keterangan saksi ahli sebagaimana diterangkan dalam persidangan dan telah Pembading cantumkan pokok-pokoknya dalam kesimpulan Pembading namun keterangan tersebut ternyata tidak tertulis dalam keterangan saksi ahli dalam berkas putusan, keterangan-keterangan saksi ahli yang menurut Pembading sangat penting untuk dipertimbangkan Majelis Hakim tersebut diantaranya adalah *"Bahwa sesuai aturan hukum ketika akan melakukan pembuatan AJB sertifikat asli harus ditunjukkan dan diserahkan kepada PPAT untuk dilakukan pengecekan keasliannya di BPN ;*

Bahwa pada kenyataannya sertifikat asli yaitu sertifikat No.1.710 (yang telah dirubah menjadi No.883, karena pemekaran kelurahan) sampai saat ini selalu dalam penguasaan Pembading dan tidak pernah Pembading pijamkan kepada siapapun ;

Bahwa proses pemeriksaan sertifikat di BPN juga tidak pernah dilakukan oleh Camat selaku PPAT, dan ini dapat dibuktikan dengan tidak adanya tulisan di setifikat pada halaman pendaftaran perubahan yaitu **"Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan"** dan kemudian ditandatangani pejabat BPN, oleh karena itu telah sesuai hukum jika AJB a quo dinyatakan cacat hukum ;

*"Bahwa pada saat penandatanganan AJB semua pihak yaitu Pihak Penjual, Pihak Pembeli, dan saksi-saksi harus hadir dihadapat PPAT atau Camat selaku PPAT dan bila ini dilanggar maka AJB tersebut menjadi tidak otentik ;*

Bahwa dalam persidangan dan dalam kenyataan Pembading telah dengan tegas menbantah dan tidak pernah menandatangani AJB dimaksud, oleh karena itu sangat jelas AJB a quo menjadi cacat hukum dan tidak bernilai apapun ;

*" Bahwa untuk melakukan jual beli sebagian tanah yang telah bersertifikat terlebih dahulu harus dilakukan pengukuran dan pemecahan dari sertifikat induk oleh BPN, yang mana setelah diukur BPN mengeluarkan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) yang selanjutnya baru bisa dibuatkan*

### 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

*AJB dan AJB tidak mungkin dilakukan tanpa ada NIB, dan khusus terhadap AJB No.1299/TBR/2008 tidak mencantumkan NIB ‘ ;*

Bahwa sekali lagi ditegaskan terhadap sertifikat yang dikuasai Pemandang tidak pernah dilakukan pengukuran, pemecahan, apalagi sampai adanya NIB, sehingga dengan kata lain tidak pernah ada AJB apalagi adanya peralihan hak apapun baik seluruhnya maupun sebagian dari sertifikat No.1.710 ( yang dirubah menjadi No.883, karena pemekaran kelurahan) ;

Bahwa lebih tegas saksi ahli menyatakan “ *setelah dilihat dan diteliti terhadap sertifikat No.1.710 (yang telah diubah menjadi No.883 karena pemekaran kelurahan) sertifikat tersebut masih utuh dan haknya belum beralih “*

Bahwa dari semua keterangan saksi ahli tersebut diatas, telah sangat jelas Majelis Hakim tidak mau mempertimbangkan keterangan saksi ahli yang telah disampaikan didepan persidangan dan dibawah sumpah, yang intinya terhadap pembuatan dan proses keluarnya AJB tersebut terlihat penuh rekayasa dan tidak sesuai ketentuan hukum, yang mengakibatkan AJB tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan cacat hukum, bahkan seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan dan membuat pertanyaan besar, **ada apa dan kenapa PPAT sampai berani melanggar Pasal 39 ayat (1) huruf a, PP No.24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah** yang intinya menyebutkann “ *PPAT harus menolak untuk membuat akta jika terhadap bidang tanah yang telah terdaftar tidak disampaikan sertifikat aslinya ;*

- b. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 26, alinea 4 sampai 5, yang memberikan pertimbangan sebagai berikut:

*“ Menimbang bahwa Tergugat II Dwi Purnomo untuk menjalankan usahanya yaitu menjual kebutuhan pokok telah memijam uang kepada Tergugat I Dewi Kaelani sebanyak 3 kali, .... Dan seterusnya’*

*“ Menimbang, bahwa karena Tergugat II Dwi Purnomo tidak bisa mengembalikan hutang-piutangnya tersebut pada tanggal 25 Januari 2010, sebagaimana yang dijanjikan, selajutnya antara Tergugat I Dewi Kaelani*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II Dwi Purnomo membuat surat perjanjian.... dan seterusnya ...” ;

Bahwa patut dipertegas disini bahwa hubungan hutang piutang antara Tergugat I dan Tergugat II adalah hubungan hukum antara orang dewasa dan merdeka secara hukum, sehingga bila dikemudian hari timbul permasalahan seharusnya tidaklah merugikan orang lain walaupun orang lain tersebut adalah ayah kandung dari salah satu pihak, atau lebih tegasnya lagi hak dan kewajiban yang timbul akibat dari perbuatan hukum haruslah sebatas para pihak yaitu antara Tergugat I dan Tergugat II saja dengan tidak melibatkan Pembanding ;

- c. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 27, alinea 2, yang memberikan pertimbangan sebagai berikut :

*“ Menimbang, bahwa karena masalah hutang piutang antara Tergugat I Dewi Kaelani dan Tergugat II Dwi Purnomo tidak ada penyelesaian, maka Tergugat I Dewi Kaelani disalahkan oleh suaminya yang mengakibatkan Tergugat I Dewi Kaelani diusir oleh suaminya, dan selanjutnya karena batas waktu sudah lewat, selanjutnya Tergugat I Dewi Kaelani menempati tanah dan rumah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut dengan membuat surat pernyataan ..... dan seterusnya ..”*

Bahwa dalam pertimbangan diatas, Majelis Hakim telah mengabaikan fakta hukum dan menurut Pembanding sangat mengada-ada karena hubungan menanggung kerugian salah satu pihak yang diusir oleh suaminya seharusnya tidak dijadikan dasar hukum sahnyanya seseorang dapat menguasai hak seseorang, terlebih lagi bukti-bukti surat yang disampaikan harus diteliti terlebih dahulu keabsahannya ;

2. Bahwa telah dinyatakan juga dalam surat gugatan bahwa masalah tandatangan Pembanding nyata-nyata telah dipalsukan, karena Pembanding tidak pernah merasa menandatangani AJB apalagi dihadapan PPAT/Camat, masalah tersebut telah dilaporkan di Kepolisian sehingga seharusnya Majelis Hakim tidak terburu-buru untuk mengambil kesimpulan sebelum jelas apakah AJB tersebut dibuat sesuai aturan ataukah direkayasa ;
3. Bahwa dengan adanya surat perjanjian dibawah tangan tanggal 25 Januari 2010 yang dibuat oleh Terbanding I dan Terbanding II, tidaklah serta merta hak atas tanah milik Pembanding beralih kepada Terbanding I, karena





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua bentuk peralihan hak haruslah terlebih dahulu dilakukan pendaftaran menurut ketentuan peraturan yang berlaku ;

Berdasarkan semua hal-hal tersebut, maka putusan Hakim tingkat pertama tersebut tidak dapat dipertahakan, patut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi dan mengadili sendiri menurut fakta dan hukum yang berlaku, oleh karena itu Pembanding mohon dengan segala kerendahan hati, agar Pengadilan Tinggi Tanjungkarang sudi kiranya memberikan putusan yang amarnya, sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding, Pembanding tersebut diatas ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No.05/Pdt.G/2011/PN.GS Tanggal 25 Nopember 2011 ;
3. Mengabulkan gugatan Pembanding / Penggugat ;
4. Menghukum para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan ;

Atau

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Terbanding I / Tergugat I dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya mengajukan sebagai berikut :

Bahwa Terbanding I / Tergugat I dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding I / Tergugat I Judex Factie dalam memberikan putusan a quo telah bertindak benar, berdasarkan fakta hukum dipersidangan serta telah memenuhi dan atau telah menerapkan hukum pembuktian yang benar dan tidaklah salah didalam mempertimbangkan hubungan hukum yang terjadi antara Terbanding I /Tergugat I dengan Pembanding / Penggugat dengan alasan:

- 4.1Bahwa menurut M.Yahya Harahap,SH. "...pengertian kebenaran formil itu jangan ditafsirkan dan dimanipulasi sebagai bentuk kebenaran yang setengah-setengah atau kebenaran yang diputar balikkan. Namun harus merupakan kebenaran yang diperoleh sebagai hasil penjabaran semua fakta dan peristiwa yang terjadi dan diperoleh selama proses persidangan berlangsung" (M.Yahya Harahap,SH Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika Jakarta 2005, Cetakan pertama, halaman 70)
- 4.2Bahwa Judex Factie dalam membuat pertimbangan hukum dan putusan perkara a quo sangat jelas telah bertindak benar dan telah berdasar pada fakta

#### 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

dipersidangan yakni telah memperhatikan keterangan saksi ahli yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat khususnya soal sah atau tidaknya AJB No.1299/TBR/2008 tanggal 26 Nopember 2008. Menurut keterangan saksi ahli ketika ditanya “ apakah AJB tersebut sah menurut hukum ...? Saksi ahli menjawab bahwa dirinya tidak punya kewenangan untuk menyatakan sah atau tidak AJB tersebut ;

4.3. Bahwa keterangan saksi ahli tersebut dikutip dengan tegas dalam pertimbangan hukum Judex Factie sebagai berikut : “ Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Akta Jual Beli No,1299/TBR/2008. Tanggal 26 Nopember 2008 yang dibuat dan di tandatangani oleh Turut Tergugat selaku PPAT Kecamatan Terbangi Besar, adalah sah, karena Penggugat selama persidangan tidak bisa membuktikan bahwa pembuat Akta Jual Beli tersebut adalah rekayasa / fiktif dan **saksi ahli yang diajukan oleh Penggugat yaitu H.M. Herlambang menerangkan bahwa ahli tidak bisa menentukan bahwa jual beli dalam perkara a quo tersebut adalah asli atau tidak**’;

4.4. Bahwa Terbanding I / Tergugat I sependapat dengan pertimbangan Judex Factie tentang keabsahan AJB No.1299/TBR/2008, tanggal 26 Nopember 2008, karena selama persidangan Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa Akta Jual Beli tersebut adalah rekayasa/fiktif. Dalam pertimbangan hukum Judex Factie menyatakan :” *...Majelis Hakim berpendapat apabila Penggugat / Pembanding merasa yakin kalau Akta Jual Beli tersebut palsu atau fiktif, maka Tergugat II yang merupakan anak kandungnya atau saksi Tarmini yang merupakan istri Penggugat / Pembanding dan saksi Erwin Done dan saksi Arizona yang merupakan menantu Penggugat/ Pembanding akan berusaha hadir sebagai saksi untuk membela kepentingan Penggugat, namun ternyata Tergugat II. Dwi Purnomo tidak pernah hadir dipersidangan begitu pun juga dengan saksi-saksi lainnya*” ;

4.5. Bahwa Terbanding I / Tergugat I menolak dengan tegas dalil Pembanding / Penggugat dalam memori bandingnya yang menyebutkan bahwa Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008, tanggal 28 Nopember 2008 adalah cacat hukum, karena selama persidangan Pembanding / Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Akta Jual Beli tersebut cacat hukum. Bahkan sebaliknya telah terbukti dipersidangan bahwa Akta Jual Beli tersebut adalah sah karena dibuat oleh Pejabat PPAT yang berwenang yaitu Turut Tergugat. Dalam pertimbangan hukum Judex Factie menyatakan bahwa : “ *Majelis Hakim berpendapat bahwa Akta Jual Beli tersebut adalah sah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat II, Dwi Purnomo dihadapan Camat selaku*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*PPAT Kec.Terbanggi Besar, karena apabila Akta jual Beli tersebut adalah cacat hukum maka Tergugat II Dwi Purnomo yang merupakan anak kandung Penggugat akan berusaha membela kepentingan orang tuanya tersebut, namun faktanya Tergugat II sendiri tidak pernah hadir dipersidangan dan saksi-saksi lain yang menandatangani Akta Jual Beli tersebut yaitu saksi Tamini yang merupakan istri dari Penggugat dan Arizona yang merupakan istri dari Tergugat II atau menantu dari Penggugat tidak dijadikan saksi oleh Penggugat untuk membuktikan asli atau tidak akta jual beli tersebut “;*

- 4.6. Bahwa Terbanding I / Tegugat I menolak dalil Pembanding/Penggugat dalam memori banding tentang tanda tangan Penggugat dipalsukan, karena selama dalam persidangan Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya dipersidangan ;
- 4.7. Bahwa Terbanding I / Tergugat I sependapat dengan Judex factie tentang ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I /Tergugat I, karena, “*menurut Majelis Hakim dikarenakan Tergugat I,Dewi Kaelani menempati rumah diatas tanah seluas 240 m2 karena adanya Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008, tanggal 26 Nopember 2008 yang dijaminakan oleh Tergugat II,Dwi Purnomo sebagai jaminan hutang, maka perbuatan Tergugat I,Dwi Kaelani yang menempati rumah dan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum “;*
1. Bahwa berdasarkan alasan yang dikemukakan diatas, maka sangatlah jelas Judex Factie bertindak benar, berdasarkan hukum serta telah menerapkan hukum pembuktian secara benar dalam memutuskan perkara a quo sebagaimana didalilkan oleh Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya ;
2. Bahwa Terbanding I / Tergugat I sependapat dan menerima seluruh pertimbangan putusan a quo, karena menurut hemat Terbanding I / Tergugat I bahwa Judex Factie tidaklah salah dalam menerapkan hukum mengenai putusan yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Maka berdasarkan uraian diatas, Terbanding I / Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

- 1.Menolak permohonan banding dari Pembanding / Penggugat seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor : 05/Pdt.G/2011/PN.GS, tanggal 05 Desember 2011;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti, serta mencermati dengan seksama, berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 28 Nopember 2011, Nomor : 05/Pdt.G/2011/PN.GS. dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang di ajukan oleh pihak Pembanding / Penggugat tertanggal 16 Desember 2011, dan surat kontra memori banding yang telah diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 20 Januari 2012, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan Hukum dan Kesimpulan Hakim tingkat pertama, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat /Pembanding keberatan terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama, dengan alasan-alasan seperti apa yang disampaikan dalam memori bandingnya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan dari Penggugat / Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding mendalilkan memiliki sebidang tanah dan bangunan yang sedang dibangun, dengan bukti kepemilikan sertifikat No.1.710 di terbitkan, tertanggal 31 Maret 1999, luas tanah 570 M2 (lima ratus tujuh puluh meter persegi) surat ukur, tertanggal 24 Maret 1999 Nomor : 142/1999, terdaftar atas nama Suratmo (Penggugat) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik : Winno
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik : Sukip
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik : Jalan Hasanuddin
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik : Gang Sawo

- Dikenal setempat sebagai Jalan Hasanuddin Rt/Rw. 005/02 Lingkungan II Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah;

- Bahwa atas bidang tanah berikut bangunan yang sedang dibangun tersebut milik Penggugat dan belum pernah dijual atau dialihkan atau ditukar atau dihibahkan kepada siapapun baik sebagian maupun seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang di ajukan oleh Penggugat / Pembanding dalam persidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

**Saksi Sofannudin** : yang menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa setahu saksi tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yaitu H. Suratmo ;
- Bahwa setahu saksi Pengugat yaitu H.Suratmo tidak pernah menjual obyek sengketa tanah dan bangunannya yang terletak di Jalan Hasanudin Rt.005/Rw 02. Lingkungan II Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah ;
- Bahwa setahu saksi tanah dan bangunan tersebut tidak ada kaitannya dengan masalah utang piutang;
- Bahwa setahu saksi H.Suratmo yaitu Penggugat menguasai tanah dan bangunan sejak tahun 1972 ;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui adanya jual beli tanah tersebut, antara Tergugat I Dewi Kaelani dengan Tergugat II Dwi Purnomo ;

**Saksi WINO** : yang menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi belum pernah mendengar kalau Penggugat yaitu H. Suratmo menjual tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa yang terletak di Jalan Hasanudin Rt. 005 Rw. 02 Lingkungan II Kel. Bandar Jaya Kec. Terbanggi Besar, Kab. Lampung Tengah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yaitu H. Suratmo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai akta jual beli sebagaimana bukti T.1-7 yang diperlihatkan kepada saksi;

1. **Saksi Ahli H. M. HERLAMBAH** : yang menerangkan pada pokoknya

- Bahwa saksi ahli adalah seorang notaris ;
- Bahwa akta jual beli yang dibuat oleh PPAT adalah akta otentik, apabila memenuhi syarat-syarat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 3 tahun 1997 dan

### 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

Peraturan Kepala BPN No. 1 tahun 2006 tentang PPAT yang merupakan aturan pelaksana dari PP No. 24 tahun 1997;

- Bahwa dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk tanah yang bersertifikat harus memenuhi syarat-syarat kepala BPN dari pasal 95 sampai pasal 101, yang salah satunya adalah calon penjual harus hadir di hadapan PPAT dimana akta tersebut akan dijual atau di tempat kedudukan PPAT;
- Bahwa mengenai suatu akta yang palsu saksi tidak bisa menentukannya, tetapi prosedur penerbitan akta tersebut yaitu sebelum dibuatkan akta dilakukan pemeriksaan sertifikat oleh kantor BPN, lalu para pihak datang ke PPAT dengan membawa syarat-syarat seperti KTP, pajak dan sebagainya, kemudian para pihak menandatangani akta tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan-keterangan saksi tersebut diatas, dihubungkan dengan surat bukti berupa P.I. berupa foto copy Sertifikat, Hak milik No.1.710 tanggal 31 Maret 1999, Surat Ukur Nomor :142/1999, luas tanah 570 M2, atas nama Suratmo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Drs. H.M.Syaifullah Achry yang masih dipegang oleh Pengugat / Pembanding dan keterangan Penggugat / Pembanding, bahwa tidak pernah menjual tanah obyek sengketa, seperti dalam Akta Jual Beli Nomor : 1299/TBR/2008, tertanggal 26 Nopember 2008, berikut bangunan yang sedang dibangun kepada Dwi Purnomo (Tergugat II) dan juga tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli baik di hadapan Camat Terbanggi Besar maupun di hadapan Lurah Bandar Jaya Barat, untuk penjualan tanah dan bangunan diatas Sertifikat Hak Milik No.1.710, di terbitkan tanggal 31 Maret 1999 tersebut, maka keberatan dari Penggugat / Pembanding dapat dikabulkan, karena terbukti bahwa Penggugat / Pembanding adalah sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa, dan tidak terbukti Peggugat / Pembanding telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II /Terbanding II (Dwi Purnomo);

Menimbang, oleh karena Penggugat / Pembanding, terbukti sebagai pemilik yang sah terhadap obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan yang sedang dibangun dengan bukti kepemilikan Sertifikat No.1.710 di terbitkan, tanggal 31 Maret 1999, luas tanah 570 M2 (lima ratus tujuh puluh meter persegi) Surat ukur tertanggal 24 Maret 1999 No.142/1999, terdaftar atas nama Suratmo (Penggugat) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik : Winno
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik : Sukip

#### 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 Selatan berbatasan dengan tanah milik :Jalan Hasanuddin
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik :Gang Sawo

Dikenal setempat sebagai Jalan Hasanuddin Rt/Rw. 005/02 Lingkungan II Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah;

Dan terbukti pula bahwa tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah di jual oleh Penggugat / Pembanding kepada Tergugat II / Terbanding II (Dwi Purnomo) ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut, maka sertifikat Hak Milik No.1.710 di terbitkan tanggal 31 Maret 1999 luas tanah 570 M2 (lima ratus tujuh puluh meter persegi) surat ukur tertanggal 24 Maret 1999 No.142/1999 atas nama Suratmo, dinyatakan syah dan berharga ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Penggugat / Pembanding, tidak pernah menjual obyek tanah sengketa, kepada Tergugat II / Terbanding II (Dwi Purnmo) maka Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008 tertanggal 26 Nopember 2008 yang dibuat di hadapan Adi Sriyono Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah kerja, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, dan Akta / Surat jual beli atau surat bukti peralihan hak atas tanah atau Akta Penjamin yang di dasarkan dari Akta jual beli Nomor : 1299/TBR/2008 tertanggal 26 Nopember 2008, yang dibuat di hadapan Adi Sriyono S.Sos, Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah kerja, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, dinyatakan cacat hukum, dan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa karena Akta Jual Beli Nomor :1299/TBR/2008 tertanggal 26 Nopember 2008 terhadap obyek sengketa, antara Pengugat / Pembanding sebagai penjual kepada Tergugat II / Terbanding II (Dwi Purnomo) sebagai pembeli, di hadapan Adi Sriyono Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah kerja, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum, dan akta Jual Beli tersebut, telah dijadikan dasar sebagai Surat bukti pemilikan hak atas tanah, atau sebagai penjamin oleh Tergugat I / Terbanding I (Dewi Kaelani) dengan Tergugat II / Terbanding II (Dwi Purnomo) akibat dari Tergugat II / Terbanding II tidak bisa membayar hutangnya kepada Tergugat I / Terbanding I, sehingga Tergugat I / Terbanding I menempati obyek tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat / Pembanding, oleh sebab itu maka Tergugat I / Terbanding I, Tergugat II / Terbanding II dan Turut Tergugat / Turut Terbanding, harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

### 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

Menimbang, mengenai tuntutan ganti rugi yang di tuntutan oleh Penggugat / Pembanding kepada Tergugat I / Terbanding I, akibat dari para Tergugat / para Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum, kerugian sebesar Rp.190.000.000,-(seratus sembilan puluh juta rupiah) yang merupakan kerugian materil dari Penggugat / Pembanding dan juga kerugian inmateril Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) karena tuntutan ganti rugi baik materil maupun inmateriil, tidak ada perincian secara jelas, maka tuntutan ganti rugi tersebut tidak perlu di kabulkan

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar para Tergugat / Terbanding dapat di hukum atau dapat di perintahkan untuk membayar uang paksa ( dwang som) sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) per hari jika para Tergugat / para Terbanding lalai memenuhi atau melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, begitu pula agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi dari para Tergugat / para Terbanding, karena tidak ada alasan hukum / dasar hukum yang kuat untuk mengabulkan, maka permohonan tersebut tidak dapat di kabulkan ;

Mernimbang, bahwa Tergugat I / Terbanding I mendalilkan bahwa, Tergugat I / Terbanding I, menempati tanah obyek sengketa, karena Tergugat II / Terbanding II (Dwi Purnomo) anak dari Penggugat / Pembanding, telah berhutang (memijam uang) kepada Tergugat I / Terbanding I dan hutang-hutangnya tersebut belum bisa di lunasi oleh Tergugat II / Terbanding II, kepada Tergugat I / Terbanding I, dan Tergugat II / Terbanding II anak Penggugat / Pembanding, menyerahkan tanah dan bangunan (obyek sengketa) milik Penggugat / Pembanding, kepada Tergugat I / Terbanding I, tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat / Pembanding sebagai pemilik yang sah dari tanah dan bangunan yang menjadi sengketa, maka baik Tergugat I / Terbanding I, yang menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa, maupun Tergugat II / Terbanding II, telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I / Terbanding I menempati tanah dan bangunan (obyek sengketa) milik Penggugat / Pembanding, secara melawan hukum maka Tergugat I / Terbanding I, dihukum untuk menyerahkan tanah dan bangunan (obyek sengketa) tanpa syarat kepada Penggugat / Pembanding yaitu :

Sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat / Pembanding yang menjadi obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.1.710 di terbitkan tanggal 31 Maret 1999 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik : Winno

### 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 Timur berbatasan dengan tanah milik : Sukip
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik : Jalan Hasanuddin
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik : Gang Sawo

Dikenal setempat sebagai Jalan Hasanuddin Rt/Rw. 005/02 Lingkungan II Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Tergugat I / Terbanding I, yaitu saksi Baidawi, saksi Sri Yulida, saksi Ahmad Sukri, di hubungkan dengan surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I berupa T1-1, T1-2, T1-3, terbukti bahwa Tergugat II / Terbanding II (Dwi Purnomo) telah berhutang (memijam uang) kepada Tergugat I / Terbanding I ;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat II / Terbanding II, telah terbukti berhutang kepada Tergugat I / Terbanding I, tidak bisa / tidak otomatis bahwa hutang-hutang Tergugat II / Terbanding II di bebaskan kepada Penggugat / Pembanding, selaku orang tua dari Tergugat II / Terbanding II, karena Tergugat II / Terbanding II sudah dewasa / sudah cakap / dan mampu melakukan perbuatan hukum sendiri, Tergugat II / Terbanding II harus bertanggung jawab sendiri, dan melunasi hutang-hutangnya kepada Tergugat I / Terbanding I, dan Tergugat I / Terbanding I, dapat menggugat Tergugat II / Terbanding II, ke Pengadilan Negeri, supaya Tergugat II / Terbanding II melunasi hutang-hutangnya kepada Tergugat I / Terbanding I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 28 Nopember 2011, Nomor : 05/Pdt.G/2011/PN.GS, tidak bisa diperahankan lagi dan harus di batalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini :

Menimbang, bahwa Tergugat I / Terbanding I, Tergugat II / Terbanding II dan Turut Tergugat / Turut Terbanding, di pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung rentang dalam kedua tingkat peradilan ;

### 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

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dari pasal-pasal perundangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, yang semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih, tanggal 28 Nopember 2011, Nomor : 05/Pdt.G/2011/ PN.GS. yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat /Pembading untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat I / Terbanding I, Tergugat II /Terbanding II, dan Turut Tergugat / Turut Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.1.710 di terbitkan tanggal 31 Maret 1999, luas tanah 570 M2 (lima ratus tujuh puluh meter persegi) Surat Ukur tertanggal 24 Maret 1999 No.142/1999 atas nama Suratmo ;
- Menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum :
- Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008 tertanggal 26 Nopember 2008 yang dibuat dihadapan Adi Sriyono S.Sos.,Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah kerja Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah ;
- Akta / Surat Jual Beli atau Surat bukti peralihan hak atas tanah atau Akta Penjamin yang didasarkan dari Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008 tertanggal 26 Nopember 2008, yang dibuat dihadapan Adi Sriyono S.Sos.,Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah kerja Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah ;
- Menghukum Tergugat I Terbanding I, untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah dan bangunan tanpa syarat, kepada Penggugat / Pembanding, yaitu atas:

### 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

- Bidang tanah dan bangunan milik Penggugat / Pembanding, obyek sengketa, yaitu tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.1.710, diterbitkan tanggal 31 Maret 1999, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik : Winno :
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik : Sukip
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik: Jalan Hasanuddin
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik :Gang Sawo

Dikenal setempat sebagai Jalan Hasanuddin Rt/Rw. 005/02 Lingkungan II Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah;

- Menghukum Turut Tergugat / Turut Terbanding untuk membatalkan Akta Jual Beli No.1299/TBR/2008 tertanggal 26 Nopember 2008, yang dibuat dihadapan Adi Sriyono S.Sos.,Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah kerja Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat) ;
- Menolak gugatan Penggugat / Pembanding untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum kepada Tergugat I / Terbanding I, Tergugat II / Terbanding II, dan Turut Tergugat / Turut Terbanding, untuk membayar biaya perkara secara tanggung rentang, dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000, (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

-----Demikian diputuskan dalam rapat permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang di Bandar Lampung pada hari **SENIN tanggal 9 APRIL 2012** oleh kami **A.A.N. ADYATMIKA,SH.** selaku Hakim Ketua, **A.MOEHAN EFFENDI, SH.** dan **JASINTA DANIEL, SH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjung Karang di Bandar Lampung tertanggal 20 FEBRUARI 2012 Nomor 17/ Pen.Pdt/2012/PT.TK, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan

#### 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

tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS tanggal 12 APRIL 2012** dengan dihadiri para Hakim Anggota, dan **H. SABAR**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang bersengketa;-

Hakim Ketua,

**A.A.N. ADYATMIKA, SH.**

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

**A.MOEHAN EFEENDI, SH.**

**JASINTA DANIEL,SH.**

Panitera Pengganti,

**H. SABAR,**

Biaya-biayanya :

• Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
• Meterai putusan	Rp. 6.000,-
• Leges	Rp. 3.000,-
• Biaya Proses	<u>Rp.136.000,-</u>
Jumlah	Rp.150.000,-

### 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

**UNTUK SALINAN RESMI  
PANITERA SEKRETARIS PENGADILAN  
TINGGI TANJUNGPURBAN**

**Hj. NELIDA, SH.**  
**NIP. 0400029188**

**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)