



**P U T U S A N**

**Nomor : 3/PDT/2017/PT.PLG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Palembang, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. N a m a : NAJAMUDIN.  
U m u r : 53 Tahun.  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil.  
Alamat : Desa Muara Lawai Kecamatan Muara Enim  
Kabupaten Muara Enim.

Selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat II ;

2. N a m a : Rahwi Romli Bin Romli, Lurah Lebuay Bandung  
Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat.  
Alamat : Kelurahan Lebuay Bandung Kecamatan Merapi  
Timur Kabupaten Lahat.

Selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat IV ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama Wideriah, SH advokat pada Kantor advokat Wideriah, SH beralamat di Jalan Lintas Sumatera Palembang-Prabumulih depan Komplek Perwira G3 YONKAV 5 INTAI Karang Endah Kecamatan Gelumbang Kabupaten Muara Enim, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Nopember 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat No.W6.U3/109/Hk.03/XI/2016/PN.Lht. tertanggal 14 Nopember 2016, Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pemanding semula Tergugat II dan Tergugat IV ;

**L A W A N**

1. N a m a : RUSDAH Binti KH. A. RASYID.  
Usia : 61 tahun.  
Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil.  
A l a m a t : Jl. Bujang Rasyid No. 22 Kelurahan  
Tungkal Kecamatan Kota Muara Enim.  
Kabupaten Muara Enim.

Hal - 1 - dari 19 Hal Put. No. 3/PDT/2017/PT. PLG



selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama Gunawan Apriyadi, SH., MH., dan M. Eko Martha S., SH., Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat/Pengacara Gunawan Apriyadi, SH., MH. & Rekan yang beralamat di Jl. Sultan Mahmud Badarrudin II No. 386 Kec. Kota Muara Enim Kab. Muara Enim, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat No.W6.U3/130/Hk.03/XII/2016/PN.Lht. tertanggal 22 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Terbanding semula Penggugat;

2. N a m a : EMRON SETIA BUDI.  
U m u r : 30 Tahun.  
Pekerjaan : Perawat.  
Alamat : Kelurahan Lebuay Bandung RT.03 RW.01  
Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat.

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I ;

3. N a m a : M. SITANGGANG.  
U m u r : 38 Tahun.  
Pekerjaan : Swasta.  
Alamat : Jl. Penghijauan RT.03 RW.01 Kelurahan  
Lebuay Bandung Kecamatan Merapi Timur  
Kabupaten Lahat.

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca ;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 12 Januari 2017 Nomor 3/PEN/PDT/2017/PT-PLG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini;
2. Putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor 13/PDt.G/2016/PN.Lht tanggal 7 Nopember 2016;
3. Berkas perkara dan Surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Hal - 2 - dari 19 Hal Put. No. 3/PDT/2017/PT. PLG



### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 MEI 2016 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat di bawah register 13/Pdt.G/2016/PN.Lht Tanggal 7 November 2016, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat atas alasan-alasan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah / kebun yang terletak di Atas Marga Tamblang Gedung Agung Kelurahan Lebuay Bandung Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat dengan ukuran Panjang  $\pm$  100 M<sup>2</sup>. dan Lebar  $\pm$  45 M<sup>2</sup> Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah Seniman.
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah Sungai.
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Lina.
  - Sebelah barat berbatas dengan Jalan.
2. Bahwa tanah / kebun tersebut sebagaimana point 1 (satu) diatas didapat dari jual beli dengan saudara Tarmin Bin San Mukkidi yang diusahakan sejak tahun 1976 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 20 Juni 1976 **(Bukti P.1)**.
3. Bahwa sejak diusahakan dan digarap tanah / kebun tersebut, Penggugat mengusahakannya dengan cara mengarap dan membersihkan lahan tersebut karena diatas tanah/kebun tersebut terdapat tanaman tanaman cengkeh, kelapa, nangka dan tanaman kayu ramuan lainnya.
4. Bahwa semenjak Penggugat menguasai dan mengusahakan tanah/kebun tersebut dari tahun 1976 sampai dengan tahun 2015 Penggugat belum pernah menjual, mengadaikan dan atau memindahtangankan dengan sesuatu hak atas tanah tersebut kepada orang lain.
5. Bahwa sekitar tahun 1982 s/d tahun 1984 diatas tanah tersebut oleh Penggugat ditanami dengan tanaman padi dan setelah tanaman padi tersebut menghasilkan kebun tersebut kebakaran.
6. Bahwa sekitar tahun 2011 tanah / kebun tersebut oleh Penggugat digarap dan diusahakan kembali dengan cara memasang pagar dan di tanami dengan tanaman jarak dan tanaman kayu jati.

Hal - 3 - dari 19 Hal Put. No. 3/PDT/2017/PT. PLG

**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)



7. Bahwa sekitar tahun 2015 Penggugat mendapat kabar dari orang-orang disekitar tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Lebuay Bandung Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat sebagiannya tepatnya yang terletak disebelah Barat dari Tanah Hak milik Penggugat seluas lebih kurang 15M x 25M dengan batas-batasnya:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan
- secara tanpa hak dan melawan hukum* telah dikuasai oleh Tergugat I
8. Bahwa tanah hak milik Penggugat yang telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I dengan cara sebagai berikut:
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat yang berukuran lebih kurang 15 M X 25 M didapat dari jual beli dengan Tergugat II pada bulan Januari 2015, Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari jual beli dengan Tergugat III dan surat-surat pemilikan tanah diatas tanah milik Penggugat yang diakui oleh Tergugat I tersebut diketahui serta ditanda tangani oleh Tergugat IV selaku Lurah Lebuay Bandung Kec.Merapi Timur Kabupaten Lahat, dan sekarang diatas tanah tersebut telah di dirikan bangunan rumah permanen oleh Tergugat I
9. Bahwa Penggugat pernah menegur Tergugat I untuk tidak mengklaim / mengakui tanah / kebun milik Penggugat namun hal tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat I, dan tetap mengklaim / mengakui tanah / kebun hak milik Penggugat tersebut miliknya.
10. Bahwa serangkaian Perbuatan yang dilakukan oleh :
- *Tergugat I menguasai tanah Hak Milik Penggugat dengan cara, mengakui dan mendirikan bangunan diatas tanah miik Penggugat .*
  - *Tergugat II yang telah menjualkan Tanah Hak Milik Penggugat Kepada Tergugat I.*
  - *Tergugat III telah menjualkan tanah hak milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II, dimana Tergugat III tanpa memiliki dasar-dasar kepemilikan tanah yang jelas dan tidak berdasarkan hukum.*



- *Tergugat IV selaku pejabat pemerintah setempat mengetahui dan menanda tangani surat Kepemilikan Tanah Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah / kebun hak milik Penggugat*

Adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).  
Sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara.

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materiil, yakni kerugian akibat kehilangan tanah milik Penggugat yang berukuran seluas  $\pm 15 \text{ M} \times 25 \text{ M}$  yang apabila diperhitungkan dengan uang kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
12. Bahwa disamping menderita kerugian secara materiil Penggugat dalam hal ini telah pula menderita kerugian secara immateriil yaitu berupa malu pada khalayak ramai seolah-olah Penggugat mengaku-ngaku saja karena semua orang tahu tanah tersebut milik Penggugat akan tetapi dikuasai dan diakui oleh Tergugat I, seolah-olah Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah a quo dan Penggugat sudah banyak mengeluarkan tenaga dan pikiran dalam menghadapi perkara ini. Oleh karena Penggugat merasa dirugikan secara moril (Immateriil) yang kalau dinilai dengan uang kerugian immateriil adalah sebesar Rp 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah).
13. Bahwa jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat baik secara materiil dan immateriil yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 200.000.000 + Rp.500.000.000,- = 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).
14. Bahwa oleh karena hingga saat diajukannya gugatan ini ke pengadilan, pada kenyataannya Tergugat I, masih menguasai dan mengakui tanah hak milik Penggugat maka untuk menghindari kerugian lebih besar diderita oleh Penggugat maka dipandang perlu untuk mengajukan tuntutan provisi berupa penghentian kegiatan pengelolaan lahan, diatas tanah hak milik Penggugat (objek sengketa) berukuran  $\pm 15 \text{ M} \times 25 \text{ M}$  yang telah kuasai oleh Tergugat I, terhitung sejak dimajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Lahat sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.



15. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan kalau Tergugat I akan mengalihkan, memindahtangankan guna menghindari dari tanggung jawab semua hak-hak PENGUGAT atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan TERGUGAT I sesuai putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka dipandang perlu oleh Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah beserta bangunan yang ada di atasnya (objek sengketa) yang terletak di Atas Tanah Marga Tamblang Gedung Agung Kelurahan Lebuay Bandung Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat dengan ukuran seluas  $\pm 15 \text{ M} \times \pm 25 \text{ M}$ .

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan

16. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri ini nantinya, maka wajar bila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) secara tanggung renteng sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari kepada Penggugat.

17. Bahwa oleh karena gugatan ini di dasarkan dan dilengkapi dengan bukti-bukti autentik dan saksi-saksi yang benar dan kuat secara yuridis maka sudah selayaknya jika putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum Banding, Verzet, Kasasi maupun Peninjauan Kembali.

Berdasarkan seluruh uraian Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lahat atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lahat yang memeriksa perkara ini, dapat memanggil kami para pihak dan memeriksa perkara ini di Persidangan Pengadilan Negeri Lahat, serta memutuskan dengan amar putusannya yang berbunyi sebagai berikut ;

#### **A. DALAM PROVISI**

Memerintahkan kepada Tergugat I, untuk menghentikan kegiatan dan mengosongkan Tanah hak milik Penggugat (objek sengketa) yang

Hal - 6 - dari 19 Hal Put. No. 3/PDT/2017/PT. PLG





berukuran seluas  $\pm 15 \text{ M} \times \pm 25 \text{ M}$  yang terletak di Atas Tanah Marga Tamblang Gedung Agung Kelurahan Lebuay Bandung Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat..

Yang batas-batasnya :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan.

hingga mempunyai kekuatan hukum tetap.

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan tanah / kebun yang terletak di Atas Tanah Marga Tamblang Gedung Agung Kelurahan Lebuay Bandung Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat dengan ukuran seluas  $\pm 15 \text{ M}^2 \times \pm 25 \text{ M}^2$

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat.
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Penggugat.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Penggugat.
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan.

Adalah sah milik Penggugat (*RUSDAH Binti.KH.A RASYID*)

1. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)
2. Menyatakan surat-surat yang telah dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adalah tidak sah dan batal demi hukum.
3. Menghukum Tergugat I, agar mengembalikan dan menyerahkan tanah / kebun yang terletak di Atas Tanah Marga Tamblang Gedung Agung Kelurahan Lebuay Bandung Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat dengan ukuran seluas  $\pm 15 \text{ M} \times \pm 25 \text{ M}$  (objek sengketa) tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman



4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi secara materiil kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil adalah sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan apabila kerugian secara materiil dan immateriil dijumlahkan adalah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) + Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) = Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah beserta bangunan di atasnya (objek sengketa) yang terletak di Marga Tamblang Gedung Agung Kelurahan Lebuey Bandung Kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat dengan ukuran seluas  $\pm 15 \text{ M} \times \pm 25 \text{ M}$

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat.
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Penggugat.
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Penggugat.
  - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat, bilamana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai dalam melaksanakan isi putusan pengadilan, yang dimulai sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.
  7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dahulu walaupun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).
  8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Lahat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, di Persidangan mengajukan jawabannya tertanggal 1 Agustus 2016 yang isinya sebagai berikut :

A. Tergugat I, menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;





1. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa kepemilikan Tergugat I atas tanah perkara seluas 15 x 25 meter adalah sah dan berkekuatan hukum berdasarkan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah no.140/09/SPPH/LB/I/2015 tertanggal 10 Januari 2015;

**B. Ukuran Tanah Penggugat Kabur dan Tidak Jelas;**

3. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan secara jelas ukuran batas pada sebelah timur, barat, utara dan selatan, sehingga tidak diketahui dimana letak ukuran bagian panjang dan bagian lebar dari tanah Penggugat;

**C. Ukuran Tanah Perkara (Tergugat I) Kabur dan Tidak Jelas;**

4. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan secara jelas ukuran batas pada sebelah timur, barat, utara dan selatan, sehingga tidak diketahui dimana letak ukuran bagian panjang dan bagian lebar dari tanah perkara;

**D. Gugatan Penggugat Kurang Para Pihaknya;**

5. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanahnya diperoleh dari Tarmin bin San Mukkidi berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 20 Juni 1976;
6. Bahwa Tarmin bin San Mukkidi dan atau ahli warisnya tidak ditarik masuk menjadi pihak dalam perkara ini, sehingga dalam pemeriksaan perkara ini menjadi kabur dan tidak jelas, karena pihak dimana Penggugat memperoleh tanahnya tidak dapat menjelaskan asal usul sejarah tanah Penggugat;
7. Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat menjelaskan tanahnya seluas dengan ukuran  $\pm 100$  meter x  $\pm 45$  meter;
8. Bahwa sepengetahuan Penggugat dan juga Penggugat mengetahui (Penggugat sebagai Saksi, Penggugat ikut menandatangani surat jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II), tanah tanah baik didepan, belakang, dan samping kiri kanan tanah Penggugat selain jalan ada orang lain sebagai pemiliknya dan memiliki dasar hukum kepemilikan yang jelas;



9. Bahwa sepatutnya dan seharusnya para pemilik tanah yang turut menguasai tanah milik Penggugat juga ditarik masuk kedalam perkara ini sebagai para pihak;
  10. Bahwa Penggugat yang mendalilkan bahwa dari seluar tanah yang diakui milik Penggugat yang berukuran 100 meter x 45 meter adalah hanya Tergugat I yang menguasainya seluas 15 meter x 25 meter adalah tidak benar;
  11. Bahwa diatas tanah yang diakui milik Penggugat berukuran 100 meter x 45 meter ada orang lain yang menguasainya selain Tergugat I (hal ini dapat dibuktikan dari sepadan batas tanah milik Tergugat I);
- E. Jual Beli Tergugat I memenuhi syarat administratif;
12. Bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dilakukan dihadapan Pejabat Pemerintahan Kelurahan Lebuay Bandung dalam hal ini Tergugat III dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Merapi Timur Kab. Lahat;
  13. Bahwa jual beli tersebut dituangkan dalam format administrasi jual beli tanah yang berlaku dikelurahan tersebut, serta ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang untuk itu;
- F. Dalam Surat Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat ikut tanda tangan sebagai Saksi ;
14. Bahwa dalam Surat Pernyataan Hak (SPPH) yang tercatat/terregistrasi di Kelurahan Lebuay Bandung Kec. Merapi Timur No. 140/09/LB/SPPH/I/2015 tertanggal 10 Januari 2015, Rusdah dan atau Penggugat ikut tanda tangan sebagai saksi;
  15. Bahwa dengan demikian Penggugat tahu dan atau mengetahui bahwa ada jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II dan logikanya apabila tanah tersebut miliknya, tentunya Penggugat tidak akan tanda tangan;
- G. Dalam Surat Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II, batas sepadan tanah Tergugat I Jelas;
16. Bahwa dengan Penggugat ikut tanda tangan di Surat Pernyataan Hak (SPPH) yang tercatat/terregistrasi di Kelurahan Lebuay Bandung Kec. Merapi Timur No. 140/09/LB/SPPH/I/2015 tertanggal



10 Januari 2015, Rusdah dan atau Penggugat dianggap telah mengetahui bahwa batas batas tanah Tergugat I ada orang lain dan tercatat dengan jelas;

17. Bahwa apabila dalam surat gugatan Penggugat, menguraikan batas-batas utara dan timur adalah tanah Penggugat, adalah hal yang sangat diluar logika hukun dan terkesan mengada-ada;

H. Tergugat I, Pembeli yang beritikad baik;

18. Bahwa jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II melalui proses yang benar dan baik;

19. Bahwa jual beli tersebut dicatat dengan benar dalam suatu akta pernyataan pelepasan hak No. 140/09/LB/SPPH/I/2015 tertanggal 10 Januari 2015, dengan ditandatangani oleh Penjual (Tergugat II) dan Tergugat I selaku pembeli dan diketahui oleh Tergugat III serta Camat Kec. Merapi Timur;

20. Bahwa terlebih lagi saksi saksi sepadan batas juga ikut tanda tangan juga termasuk Penggugat ikut tanda tangan sebagai saksi dalam jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II;

I. Fakta hukum perkara perdata No.22/Pdt.G/2015/PN.LT;

21. Bahwa perkara dengan materi gugatan yang sama pernah di gugat di Pengadilan Negeri Lahat teregister dalam perkara perdata nomor 22/Pdt.G/2015/PN.LT;

22. Bahwa perkara tersebut dalam keputusan Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima (NO) dengan pertimbangan hukum kurang para pihaknya;

23. Bahwa dalam pembuktiannya Penggugat menyampaikan bukti yang diberi tanda P-1 berupa potocopi sesuai aslinya Surat Jual Beli antara Tarmin SM kepada Penggugat, Surat Keterangan Jual Beli (Ganti Rugi) tertanggal 20 Juni 1976;

24. Bahwa didalam gugatan dalam perkara No.13/Pdt.G/2016/PN.LT, Surat Jual Beli antara Tarmin SM kepada Penggugat, Surat Keterangan Jual Beli (Ganti Rugi) tertanggal 20 Juni 1976 juga didalilkan sebagai bukti kepemilikan atas tanah perkara;

25. Bahwa dari surat bukti Penggugat tersebut setelah diteliti dan dicermati terungkap fakta:



Bahwa surat tersebut bukan merupakan surat jual beli tanah beserta tanam tumbuh diatasnya, tetapi berupa jual beli tanam tumbuh saja dan tanahnya tidak termasuk diperjualbelikan;

Bahwa bukti surat tersebut sangat jelas menhelaskan dengan ini saksi dengan sebenar benarnya menjual sebidang tanaman cengkeh, kelapa, nangka, dan lainnya yang terletak diatas tanah marga tamblang agung, pernyataan ini menjelaskan yang dijual hanya tanam tumbuh saja bukan termasuk tanah marga;

Kata yang terletak diatas tanah marga menyatakan bahwa yang diperjual belikan adalah hanya tanam tumbuh diatas tanahnya saja dan tanah tidak termasuk yang diperjualbelikan;

Adalah suatu yang lumrah dan sering terjadi di Kab. Lahat, terjadi hanya jual beli tanam tumbuh diatas tanah marga, karena tanah marga tidak dapat diperjualbelikan kecuali memang diberikan hak kepemilikannya kepada warga oleh pemerintah desa/marga;

Untuk hal tersebutlah, gugatan ini menjadi kurang para pihaknya, apabila Tarmin SM tidak ditarik dalam gugatan karena keterangan Tarmin akan menjelaskan apakah yang dijual tanam tumbuh saja apakah tanam tumbuh beserta tanahnya;

26. Bahwa dalam surat jual beli tersebut tidak satu orangpun yang berbatas tanag dengan tanah sengketa ikut menjadi saksi jual beli;

27. Bahwa surat jual beli tersebut tidak diketahui atau tercatat di pemerintahan desa atau marga dimana letak tanah sengketa berada, tetapi justru dibuat diwilayah Muara Enim dan surat jual beli tersebut disaksikan oleh pejabat RT III RK III Talang Jawa wilayah Muara Enim, seharusnya tercatat di pemerintahan desa atau marga di wilayah tanah sengketa berada;

Dengan hanya diketahui oleh pejabat RT dari kabupaten yang berbeda ini menyatakan dan menerangkan bahwa jual beli tidak termasuk tanah tetapi hanya tanam tumbuh saja;

Bahwa dengan kaburnya gugatan Penggugat, gugatan Penggugat kurang para pihaknya, jual beli Tergugat I dan Tergugat II memenuhi syarat administrasi, dan Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik serta Penggugat ikut tanda tangan dalam akta jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, berkenan Majelis Hakim menyatakan sebagai berikut :



1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima dan atau ditolak untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
  3. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah no. 140/09/SPPH/LB/I/2015 tertanggal 10 Januari 2015 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
  4. Menyatakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat I tidak sah dan tidak berharga;
  5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa Selain Tergugat I, di Persidangan Tergugat II dan Tergugat IV, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Juli 2016 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam duduk persoalan Penggugat mengajukan gugatan ini dari poin 1 s/d poin 17, Tergugat II dan Tergugat IV tolak dengan tegas gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. a. Dalam provisi Tergugat I dan Tergugat II tolak juga dengan tegas provisi gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
b. dalam pokok perkara mulai dari poin 1 s/d poin 10 gugatan Penggugat, Tergugat II dan Tergugat IV tolak dengan tegas yang mana masalahnya pada sidang lanjutan nanti Tergugat II dan Tergugat IV buktikan bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat IV adalah tidak melawan hukum (nanti dibuktikan pada sidang pembuktian) dalam gugatan Tergugat II dan Tergugat IV perbuatan melawan hukum menurut Tergugat II dan Tergugat IV perbuatannya tidak melawan hukum;

Terhadap Jawaban Tergugat II dan Tergugat IV, memohon kepada Majelis Hakim memutus dengan amar putusan sebagai berikut ;

1. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat IV tidak melawan hukum;



2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak karena tidak ada dasar hukum yang sah karena tidak ada dasar hukum yuridisnya untuk seluruhnya;
3. Penggugat akibat hukum harus membayar ongkos perkara yang timbul dari gugatan ini;
4. Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya atas diperiksanya, digelar dan disidangkannya perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lahat tanggal 7 Nopember 2016, Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Lht dalam perkara kedua belah pihak di atas, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI.**

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dalam hal menguasai, menempati "Tanah Sengketa" seluas 15 M<sup>2</sup> x 25 M<sup>2</sup>, serta Tergugat IV yang telah menerbitkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPHT) No.140/09/SPPH/LB/I/2015 adalah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" ;
3. Menetapkan bahwa "Tanah Sengketa" adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa jual beli atas "Tanah Sengketa" yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II, adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
5. Menyatakan surat Pernyataan Pengakuan Hak atas Tanah (SPPHT) yang dibuat oleh Tergugat IV, No.140/09/SPPH/LB/I/2015 tertanggal 10 Januari 2015 yang terletak di Kelurahan Lebuay Bandung, Kecamatan Merapi Timur adalah cacat hukum ;





6. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang merasa mendapatkan hak dari mereka untuk menyerahkan "Tanah Sengketa" yang terletak di atas Marga Tamblang Gedung Agung Kelurahan Lebuay Bandung Kecamatan Merapi Timur dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan tanpa syarat, apabila perlu dengan bantuan Alat Negara ;
7. Menghukum kepada para Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara Tanggung Renteng yang hingga kini dihitung sebesar Rp.2.718.000,- (dua juta tujuh ratus delapan belas ribu rupiah).

Membaca risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Lahat tanggal 7 Nopember 2016 Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Lht. kepada M. Sitanggang Tergugat III sekarang Turut Terbanding yang dilakukan oleh Muhammad Syamsul Bachri Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Lahat pada tanggal 16 Nopember 2016 ;

Membaca, Akta pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV tanggal 21 Nopember 2016 No. 08/Akta.Bdg.Pdt.G/2016/PN.Lht yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lahat yang menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lahat tanggal 7 Nopember 2016 Nomor : 13/Pdt.G/2016/PN.Lht untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.

Membaca relaas pemberitahuan banding kepada Terbanding semula sebagai Penggugat yang dibuat oleh Jimmy Oktavianus, A.Md. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Lht yang menyatakan banding pada tanggal 21 Nopember 2016, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding pada tanggal 23 Nopember 2016;

Membaca relaas pemberitahuan banding kepada Turut Terbanding I semula sebagai Tergugat I yang dibuat oleh Muhammad Syamsul Bachri Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lahat Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Lht yang menyatakan banding pada tanggal 21 Nopember 2016,



permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Turut Terbanding pada tanggal 23 Nopember 2016;

Membaca relaas pemberitahuan banding kepada Turut Terbanding II semula sebagai Tergugat III yang dibuat oleh Muhammad Syamsul Bachri Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lahat Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Lht yang menyatakan banding pada tanggal 21 Nopember 2016, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Turut Terbanding II pada tanggal 23 Nopember 2016;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV tanggal 30 Nopember 2016 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat tanggal 5 Desember 2016;

Membaca surat pemberitahuan memori banding kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 9 Desember 2016;

Membaca surat pemberitahuan memori banding kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I tanggal 7 Desember 2016;

Membaca surat pemberitahuan memori banding kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III tanggal 7 Desember 2016;

Membaca surat Kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 22 Desember 2016 yang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat 22 Desember 2016;

Membaca surat pemberitahuan Kontra memori banding kepada kuasa Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV tanggal 28 Desember 2016;

Membaca surat pemberitahuan Kontra memori banding kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I tanggal 28 Desember 2016;

Membaca surat pemberitahuan Kontra memori banding kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III tanggal 28 Desember 2016;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa dan mempelajari berkas perkara No.13/Pdt.G/2016/PN.Lht. banding sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang kepada:

- Turut Terbanding I semula Tergugat I tanggal 4 Januari 2017;
- Turut Terbanding II semula Tergugat III tanggal 4 Januari 2017;



- Kuasa Pembanding I dan II semula Penggugat tanggal 10 Januari 2016;
- Kuasa Terbanding semula Tergugat II dan IV tanggal 10 Januari 2016;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

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

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lahat No. 13/Pdt.G/2016/PN.Lht tanggal 7 Nopember 2016 dihubungkan dengan alasan memori banding Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV dan kontra memori banding Terbanding semula Penggugat telah ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan Tergugat II menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I lalu mendirikan bangunan rumah permanen.
2. Adanya perbuatan Tergugat II yang memperoleh obyek sengketa dari Tergugat III, selanjutnya Tergugat IV membuat dan menanda tangani surat pernyataan melepaskan Hak ;
3. Adanya perbuatan Tergugat I mengalih-namakan tanah objek perkara atas nama mereka melalui Tergugat IV ;
4. Bahwa, tanah obyek sengketa terletak di atas Marga Tamblang Gedung agung kelurahan Lebuay bandung kecamatan Merapi Timur Kabupaten Lahat berbatas dengan ;
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Penggugat.
  - Sebelah timur berbatas dengan milik Penggugat.
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat.
  - Sebelah barat berbatas dengan milik jalan.

Menimbang, dengan fakta adanya di atas obyek sengketa dengan luas 15 M<sup>2</sup> x 25 M<sup>2</sup> telah berdiri sebuah bangunan rumah permanen milik Tergugat I atas dasar jual beli Tergugat I dengan Tergugat II yang dibangun sebuah rumah permanen oleh Tergugat I atas dasar jual beli dengan Tergugat II, (bukti T.1-4) maka dapat disimpulkan bangunan



berbentuk rumah permanen termasuk dalam perkara obyek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan fakta hukum dalam perkara a quo dengan benar menurut hukum dan dari fakta-fakta yang telah diuraikan di atas ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan di ambil alih serta di jadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Lahat No. 13/Pdt.G/2016/PN.Lht tanggal 7 Nopember 2016 tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding Putusan Hakim tingkat pertama di kuatkan maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang serta peraturan hukum yang bersangkutan dan Rbg ;

#### **M E N G A D I L I**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV;-----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor : 13/Pdt.G/2016/PN.Lht tanggal 7 Nopember 2016 yang dimohonkan banding tersebut;-----
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah -----

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang di Palembang pada hari Senin tanggal 20 Februari 2017 oleh kami **H. MARSUP, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **RUMINTANG, S.H.,M.H.** dan **SAMIR ERDY, S.H.M.H.**



Masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Nomor: 3/PEN/PDT/2016/PT.PLG tanggal 12 Januari 2017 selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan Tingkat Banding, putusan mana pada hari Senin tanggal 27 Februari 2017 diucapkan dimuka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Majelis, dan **TAMBA P. HUTABARAT, S.H. M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh para pihak yang berpekara dan Penasehat Hukumnya;

**ANGGOTA MAJELIS**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

t.t.d.

t.t.d.

1. RUMINTANG, S.H.,M.H.

H. MARSUP, S.H.

t.t.d.

2. SAMIR ERDY, S.H.,M.H.

**PANITERA PENGGANTI**

t.t.d.

**TAMBA P. HUTABARAT, S.H.M.H.**

**Biaya Perkara :**

- Materai..... Rp. 6000,-
- Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
- Biaya Pemberkasan..... Rp. 139.000,-
- J u m l a h .....Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).



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

Hal - 20 - dari 19 Hal Put. No. 3/PDT/2017/PT. PLG

**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)

Halaman 20