



PUTUSAN
Nomor 22/PDT/2021/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara;

JAFAR SIDIK, Umur 51 Tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Petani/Pekebun beralamat di Desa Bukit Jaya, RT. 11, Kecamatan Bahar Selatan, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HENDRA SUHENDAR, S.H.** Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum **HENDRA SUHENDAR, S.H., & REKAN**, beralamat di Jl. Kol. Abunjani, Lorong Melati, RT. 25, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau, Sipin Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah Nomor 136/SK/Pdt.G/2020/PN Snt tertanggal 2 September 2020, sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN

1. **WARID**, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Petani, dahulu beralamat di Dusun Bahar Agung Desa Bukit Jaya, RT. 09, Kecamatan Bahar Selatan, Kabupaten Muaro Jambi, sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, sebagai **TERBANDING** semula sebagai **TERGUGAT**;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUARO JAMBI**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Cinto Kenang, Kecamatan Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi, sebagai **TURUT TERBANDING** semula sebagai **TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 26 januari 2021 Nomor 22 / Pdt / 2021 / PT Jmb tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding;

Halaman 1 dari 11 Pututusan Nomor 22/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 26 Januari 2021 Nomor 22 / Pdt / 2021 / PT Jmb tentang Panunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 26 Januari 2021 Nomor 22 / Pdt / 2021 / PT.Jmb tentang Penentuan hari sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 15 Desember 2020, Nomor 26 / Pdt.G / PN / 2020;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Penggugat tanggal 25 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 25 Agustus 2020 dalam Register Nomor 26 / Pdt.G / 2020 / PN.SNT, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perkebunan seluas 4.972 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 194 dengan Surat Ukur Nomor 194/Bukit Jaya (Sei. Bahar.XXI)/2000 atas nama Warid yang terletak dahulu disebut Desa Bukit Jaya, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi sekarang disebut beralamat di Desa Bukit Jaya, Kecamatan Bahar Selatan, Kabupaten Muaro Jambi untuk selanjutnya disebut sebagai objek perkara.
2. Bahwa objek perkara sebagaimana disebutkan pada poin 1 (satu) diatas diperoleh oleh Penggugat dengan cara membeli dari Tergugat berdasarkan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Warid (Tergugat) dengan Jafar Sidik (Penggugat) pada tanggal 5 Juli 2008.
3. Bahwa kondisi objek perkara pada saat Penggugat beli dari Tergugat sudah dalam keadaan ditanami oleh kelapa sawit dan sudah siap panen.
4. Bahwa sejak objek perkara tersebut Penggugat beli dari Tergugat, objek perkara tersebut selalu dalam penguasaan Penggugat dan selalu Penggugat panen hasil sawitnya tanpa ada keberatan dari pihak manapun.
5. Bahwa pada saat ini Penggugat hendak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas objek perkara dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat di Kantor Turut Tergugat, namun mengingat adanya ketentuan Pasal 37 ayat (1) peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat

Halaman 2 dari 11 Pututusan Nomor 22/PDT/2021/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)



oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat dan Tergugat seharusnya membuat lagi Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Namun oleh karena sampai dengan saat ini Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya, maka niat Penggugat untuk membuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT tersebut tidak dapat dilaksanakan.

6. Bahwa sudah seharusnya menjadi kewajiban Tergugat untuk membantu Penggugat membuat Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT sebagai syarat pengajuan balik nama Sertifikat Hak Milik di Kantor Turut Tergugat sesuai dengan ketentuan pasal 37 ayat (1) peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun oleh karena pada saat ini Tergugat tidak diketahui lagi dimana keberadaannya yang mana dengan demikian Tergugat tidak dapat menjalankan kewajibannya membuat Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT sehingga hal tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yakni sampai dengan saat ini Penggugat tidak dapat melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik nomor 194 dengan surat ukur nomor : 194/Bukit Jaya (Sei. Bahar.XXI)/2000 atas nama Warid. Adapun hal tersebut mengakibatkan Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek perkara secara penuh karena Penggugat tidak dapat memiliki surat tanda bukti hak atas objek perkara menjadi atas nama Penggugat. Berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak orang lain yakni hak Penggugat untuk memiliki surat tanda bukti hak atas objek perkara menjadi atas nama Penggugat.
7. Bahwa agar Turut Tergugat mengetahui bahwa Tergugat sebagai nama pemilik dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 194 dengan surat ukur nomor : 194/Bukit Jaya (Sei. Bahar.XXI)/2000 sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tanah objek perkara sudah menjadi milik Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan perkara aquo.
8. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti yang kuat dan didukung oleh keterangan – keterangan saksi – saksi dan telah memenuhi syarat – syarat agar putusan dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorraad*), maka atas

Halaman 3 dari 11 Pututusan Nomor 22/PDT/2021/PT JMB



gugatan ini beralasan untuk dinyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi.

Berdasarkan dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memanggil Kami Para Pihak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli dibawah tangan antara Warid (Tergugat) dengan Jafar Sidik (Penggugat) pada tanggal 5 Juli 2008.
 3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perkebunan seluas 4.972 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 194 dengan surat ukur nomor : 194/Bukit Jaya (Sei. Bahar.XXI)/2000 atas nama Warid yang terletak dahulu disebut Desa Bukit Jaya, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi sekarang disebut beralamat di Desa Bukit Jaya, Kecamatan Bahar Selatan, Kabupaten Muaro.
 4. Menyatakan Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak Penggugat untuk memiliki surat tanda bukti hak atas objek perkara menjadi atas nama Penggugat
 5. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi (Turut Tergugat) untuk melakukan peralihan hak (balik nama) atas objek perkara terhadap sebidang tanah perkebunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 194 dengan surat ukur nomor : 194/Bukit Jaya (Sei. Bahar.XXI)/2000 atas nama Warid (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat.
 6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
 7. Meyatakan putusan Pengadilan Negeri Sengeti dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi.
 8. Menetapkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.

Membaca berita acara sidang bahwa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak datang menghadap di persidangan atau pun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil dengan patut,

Halaman 4 dari 11 Pututusan Nomor 22/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 15 Desember 2020 Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Snt yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.826.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Verstek Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 15 Desember 2020 Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Snt kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 17 Desember 2020 dan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 18 Desember 2020;

Membaca, Risalah Pernyataan Banding yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 22 Desember 2020 bahwa HENDRA SUHENDAR, S.H., Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 15 Desember 2020, Nomor.26 / Pdt.G / 2020/PN.SNT agar perkaranya tersebut diperiksa di Pengadilan Tinggi Jambi;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 8 Januari 2021 kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 15 Desember 2020, Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Snt;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (*Inzage*) Nomor 26 /Pdt.G /2020/PN Snt oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sengeti kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 8 Januari 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 14 Januari 2021 untuk mempelajari berkas perkara banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) setelah pemberitahuan ini disampaikan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 5 dari 11 Pututusan Nomor 22/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan Pembanding semula Penggugat dalam perkara a quo adalah :

- Pembanding semula Penggugat telah membeli sebidang tanah kebun yang telah ber-Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Bukit Jaya dari Terbanding semula Tergugat;
- Tanah kebun itu dibeli Pembanding semula Penggugat dari Terbanding semula Tergugat tanggal 5 Juli 2008 secara dibawah tangan;
- Pembanding semula Penggugat ingin melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Bukit Jaya atas nama WARID (i.c. Terbanding semula Tergugat sebagai penjual) menjadi atas nama JAFAR SIDIK (i.c. Pembanding semula Penggugat sebagai pembeli) melalui Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT).
- Proses Balik Nama Sertipikat Hak Milik itu tidak dapat diajukan Pembanding semula Penggugat kepada PPAT, karena Terbanding semula Tergugat selaku Penjual tidak dapat datang menghadap PPAT karena tidak lagi berada di tempat tinggal (alamatnya) semula dan sekarang ini tidak lagi diketahui alamat Terbanding semula Tergugat;
- Atas persoalan yang ia alami sebagaimana diuraikan di atas maka Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan a quo ke pengadilan agar hakim memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi (Turut Terbanding semula Turut Tergugat) untuk melakukan peralihan hak (balik nama) atas objek sebidang tanah perkebunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 194 dengan Surat Ukur Nomor 194/Bukit Jaya (Sei Bahar XXI)/2000 atas nama Warid (Terbanding semula Tergugat) menjadi atas nama Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya Nomor 26/PDT.G/2020/PN SNT, tanggal 15 Desember 2020 memutuskan :

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek;

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 22/PDT/2021/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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.826.000.00,- (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 15 Desember 2020, Nomor 26/PDT.G/2020/PN SNT, tetapi Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding yang memuat alasan keberatan-keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri Sengeti tersebut;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 15 Desember 2020 Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Snt, berpendapat bahwa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat meskipun telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak juga menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, oleh karena itu gugatan Pembanding semula Penggugat, dapat diputus tanpa hadirnya Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa akan tetapi pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya, Hakim Tingkat Banding tidak sependapat, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa jual beli tanah kebun (Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya/Sei Bahar XXI, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2000, Nomor 194/Bukit Jaya (Sei Bahar XXI/2000), luas 4972 M2) antara **WARID**, Terbanding semula Tergugat selaku Penjual dengan **JAFAR SIDIK**, Pembanding semula Penggugat selaku Pembeli, dilakukan atas dasar kesepakatan diantara mereka pada tahun 2008, terbukti dari Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya (Sei Bahar XXI) atas nama Wardi telah diserahkan kepada Jafar Sidik, Pembanding semula Penggugat;
- Bahwa meskipun jual beli tanah tersebut dilakukan dibawah tangan antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat, namun secara formil kekuasaan atas tanah tersebut telah beralih ke dalam kekuasaan Pembanding semula Penggugat sejak lahirnya kesepakatan jual

Halaman 7 dari 11 Pututusan Nomor 22/PDT/2021/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

beli tahun 2008, sepanjang tidak ada bantahan atau sanggapan dari salah satu pihak tentang jual beli tanah dimaksud;

- Bahwa hak Pembanding semula Penggugat sebagai pembeli harus “dilindungi” oleh hukum, sepanjang Terbanding semula Tergugat sebagai pemilik hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya/Sei Bahar XXI, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2000, Nomor 194/Bukit Jaya (Sei Bahar XXI/2000), luas 4972 M2), **mengakui** dan **membenarkan** telah menjual tanah tersebut kepada Pembanding semula Penggugat;
- Putusan Hakim Tingkat Pertama yang menolak gugatan Pembanding semula Penggugat dengan alasan bahwa jual beli yang dilakukan Pembanding semula Penggugat terjadi sebelum tenggang waktu 15 (lima belas) tahun sejak pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam SHM Nomor 194/Desa Bukit Jaya, sehingga proses jual beli yang terjadi antara Terbanding semula Tergugat dengan Pembanding semula Penggugat tidak sah menurut hukum. Putusan penolakan sebagaimana tersebut telah menghilangkan hak Pembanding semula Penggugat sebagai pembeli untuk memperjuangkan kepentingannya atas tanah a quo melalui proses yang sama di kemudian hari dengan mengajukan gugatan baru dengan bukti-bukti yang sah yang diakui dan dibenarkan oleh hukum atas jual beli tanah a quo di kemudian hari.
- Bahwa Pembanding semula Penggugat harus diberi kesempatan untuk memperjuangkan hak dan kepentingannya atas tanah SHM Nomor 194/Desa Bukit Jaya yang telah dibeli olehnya secara dibawah tangan dari Pemilik yang sah yaitu WARID, Terbanding semula Tergugat sebagai Penjual tanah SHM Nomor 194/Desa Bukit Jaya.

Menimbang, bahwa di dalam Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya (Sei Bahar XXI) (bukti P.1) tanggal 20 Maret 2000 terdapat ketentuan khusus, yaitu dalam jangka waktu 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pendaftaran maka **tanpa ijin khusus** dari Bupati KDH Tingkat II, tanah Hak Milik yang diberikan dalam rangka PIR-TRANS **dilarang** untuk dialihkan, dijual, dihibahkan, tukar menukar atau perbuatan hukum lainnya yang langsung atau tidak langsung bermaksud untuk memindahkan tanah Hak Milik. Ketentuan ini menegaskan, peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya hanya dibolehkan **setelah melampaui waktu** 15 (lima belas) tahun terhitung sejak tanggal pendaftaran hak atas tanah dimaksud di Kantor

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 22/PDT/2021/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

Pertanahan Kabupaten Batanghari atau sebelum lampau waktu 15 (lima belas) tahun namun telah mendapat **ijin khusus** dari Bupati KDH Tingkat II;

Menimbang, bahwa terdapat 2 (dua) opsi bagi Pembanding semula Penggugat untuk mendapat perlindungan hak terhadap tanah Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya yang telah ia beli dari Terbanding semula Tergugat, yaitu : **pertama**, dengan meninjau kembali transaksi jual beli tanah a quo dengan membuat transaksi jual beli yang baru dihadapan PPAT setelah melampau waktu 15 (lima belas) tahun dari sejak pendaftaran tanah tersebut di Kantor Agraria (Kantor Pertanahan) atau **kedua**, memohon ijin khusus dari Bupati KDH Tingkat II Kabupaten Batanghari (sekarang setelah pemekaran kewenangan pada Bupati Kabupaten Muara Jambi) atas transaksi jual beli tanah Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya yang telah terjadi antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat,

Menimbang, bahwa pengadilan yang pada hakekatnya adalah lembaga yang mempunyai fungsi menyelesaikan semua sengketa atau persoalan hak dan kepentingan warganegara, harus mempertimbangkan secara komprehensif (luas, menyeluruh, teliti dan meliputi banyak hal), khususnya persoalan hukum yang dialami oleh Pembanding semula Penggugat terkait tanah Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya. Harus diberi ruang dan kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat memperjuangkan hak dan kepentingannya ke pengadilan dengan **mengajukan gugatan baru** atas dasar bukti-bukti yang sah dan dibenarkan oleh hukum, terkait peralihan hak tanah/kebun Sertipikat Hak Milik No.194, Desa/Kel Bukit Jaya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Jambi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 15 Desember 2020 Nomor 26/PDT.G/2020/PN SNT yang menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, karena menghilangkan hak Pembanding semula Penggugat sebagai pembeli untuk memperjuangkan kepentingannya atas tanah a quo melalui proses pengajuan gugatan baru dan selanjutnya Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) maka Pembanding

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg, Stb. Nomor 1947/227 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal, 15 Desember 2020 Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Snt, yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima dengan Verstek;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **Selasa** tanggal **2 Maret 2021** oleh kami **Dr.Kasianus Telaumbanua, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Lendrianty Janis, S.H., M.H.** dan **John Tony Hutaaruk, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 22/PDT/2021/PT JMB tanggal 26 Januari 2021 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **23 Maret 2021** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh

Halaman 10 dari 11 Pututusan Nomor 22/PDT/2021/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh AMIN S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

Lendriaty Janis, S.H., M.H.

John Tony Hutauruk, S.H., M.H.

HAKIM KETUA,

Dr. Kasianus Telaumbanua, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

M. EDY, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Materai putusanRp 10.000,-
- Redaksi putusanRp 10.000,-
- Pemberkasan..... Rp 130.000,-

J u m l a h Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).✚

Halaman 11 dari 11 Pututusan Nomor 22/PDT/2021/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)