



PUTUSAN

Nomor 107/PDT/2019/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

MR. MANIK, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Polri, beralamat di Komplek Griya Labambu Jl. Damai Blok D No. 2 RT. 12 Kel. Sako Simpang Dogan Kota Palembang, selanjutnya disebut **Pembanding semula Tergugat I**;

LAWAN

SRI HERTIMI, S.Sos., M.Si, Tempat/Tanggal lahir Pagaram 10 Desember 1972, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Dosen, Alamat Jl. Kebun Bunga, Komplek Bukit Bunga Indah, Blok M 3, RT. 056, RW. 007 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami Palembang, selanjutnya disebut **Terbanding semula Penggugat**;

DAN

1. H. JAMIL, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pedagang, beralamat di Kel. Tanjung Lubuk RT. 008, RW. 007 Kel. Tanjung Kec. Tanjung Lubuk Kab. OKI, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I semula Tergugat II**;

2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN OGAN ILIR, Alamat Jalan Raya Palembang-Prabumulih KM. 34 Inderalaya, selanjutnya disebut **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 12 September 2019 Nomor 107/PEN/PDT/2019/PT PLG tentang

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Majelis Hakim;

2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 12 September 2019 Nomor 107/Pen.Pan/PDT/2019/PT PLG tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 2 Januari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung di bawah Register Nomor: 1/Pdt.G/2019/PN.Kag, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 245/ TANJUNG SETEKO dengan Luas Ukuran 600 M²± seharga Rp.60.000.000. (enam puluh juta rupiah) dari An. Tergugat II H.JAMIL (HAJI JAMIL ANWAR) dengan Kwitansi Tertanggal 14 Nopember yang dahulu beralamat di Desa Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komring Ilir dan sekarang beralamat di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir.
2. Bahwa setelah terjadinya jual beli sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 245/ TANJUNG SETEKO dengan Luas Ukuran 600 M²± seharga Rp.60.000.000. (enam puluh juta rupiah) A quo tersebut diatas Penggugat serta Tergugat II mengikatkan diri dengan AKTA JUAL BELI Nomor 334/2015 dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ROMEO,SH tertanggal 24 November 2015.
3. Bahwa berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 334/2015 dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ROMEO,SH tertanggal 24 November 2015 PENGGUGAT dan TERGUGAT II juga melakukan Proses balik nama SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 245/TANJUNG SETEKO kepada TURUT TERGUGAT (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR).
4. Bahwa Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR) telah melakukan Proses balik nama SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 245/TANJUNG SETEKO dengan Luas Ukuran 600 M²± dari TERGUGAT II kepada PENGGUGAT dengan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran 600 M²± atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI)Yang Dahulu Beralamat di Desa

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komring Ilir dan sekarang di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir.

5. Bahwa dari proses jual beli kepada dari Tergugat II kepada Penggugat serta pengikatan AKTA JUAL BELI sampai proses Balik nama SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran $600 \text{ M}^2 \pm$ yang dahulu beralamat di Desa Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komring Ilir dan sekarang beralamat di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir yang di terbitkan Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR) menjadi atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tercatat dalam SERTIPIKAT, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.
6. Bahwa pada waktu sekira di bulan Januari 2016 Tergugat telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM tanpak HAK dengan cara mendirikan dinding dan pagar pembatas serta memasang papan pengumuman atas nama MR MANIK diatas tanah SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran $600 \text{ M}^2 \pm$ atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) Yang Dahulu Beralamat di Desa Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komring Ilir dan sekarang di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir. Tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat (NY.SRI HERTIMI).
7. Bahwa atas kejadiatan tersebut diatas yang dilakukan Tergugat I merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM tanpak HAK telah mendirikan dinding dan pagar pembatas serta memasang papan pengumuman atas nama MR MANIK diatas tanah ber SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran $600 \text{ M}^2 \pm$ atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) di desa timbangan kecamatan indralaya kabupaten ogan ilir.
8. Bahwa setelah kejadian tersebut Penggugat memohonkan surat tertanggal 08 agustus 2018 kepada Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR), untuk di fasilitasi melakukan pemangilan kepada Tergugat serta melakukan pengecekan/penelitian lokasi tanah ber SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran $600 \text{ M}^2 \pm$ yang dahulu beralamat di Desa Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komring Ilir dan sekarang

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir kepada Turut Tergugat.

9. Bahwa Turut Tergugat dengan surat resmi telah mengundang Penggugat berserta Tergugat untuk menghadap dan membawa surat-surat kepemilikan tanah untuk dilakukan pengecekan/penelitian lokasi tanah dengan Luas Ukuran $600 \text{ M}^2 \pm$ yang dahulu beralamat di desa seteko kecamatan indralaya kabupaten ogan komring ilir dan sekarang menjadi desa timbangan kecamatan indralaya kabupaten ogan ilir.
10. Bahwa Penggugat pada Hari selasa tanggal 18 september 2018 jam 10.00 Wib bertempat di ruangan seksi SKP KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR telah memenuhi undangan dari Turut Tergugat dan menyerahkan copy bukti-bukti serta copy surat-surat SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran $600 \text{ M}^2 \pm$ atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) di desa timbangan kecamatan indralaya kabupaten ogan ilir.
11. Bahwa Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR) telah mengirimkan surat undangan kepada Tergugat I dengan No.433/600/6-10/X/2018 untuk Pengecekan/ penelitian lokasi tanah serta mengumpulkan data data penguasaan dan pemilikan atas tanah dengan Luas Ukuran $600 \text{ M}^2 \pm$ yang dahulu beralamat di Desa Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komring Ilir dan sekarang beralamat di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir, akan tetapi surat panggilan tersebut di titipkan karena Tergugat I tidak ada dirumah dan Surat undangan tersebut dititip dengan sdr.Afrizal tetangga Tergugat I atas izin dari dari Tergugat I melalui kontak telepon No.Hp 0812 7305 5707.
12. Bahwa Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR) telah membuat surat undangan yang kedua kalinya kepada Tergugat I dengan surat No.446/200/ -16.10/XI/2018 Tertanggal 21 Nopember 2018. Surat undangan tersebut dititip kembali dengan Sdr.Afrizal tetangga Tergugat I Untuk disampaikan dengan mengingat Tergugat I tugasnya di Kabupaten Musi Banyuasin yang baru pulang kerumahnya seminggu sekali. Dan Tergugat I Kembali tidak datang memenuhi Undangan tersebut diatas.
13. Bahwa setelah upaya-upaya dan langkah-langkah hukum Penggugat lakukan sampai dengan Gugatan ini di daptarkan di Pengadilan Negeri Kayuagung, Tergugat I tepat bersih kukuh sebagai pemilik Tanah dan

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpak HAK menguasai tanah ber SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran 600 M²± atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) di desa timbangan kecamatan indralaya kabupaten ogan ilir.

14. Bahwa atas PERBUTAN MELAWAN HUKUM tersebut diatas yang tanpa Hak telah mendirikan dinding dan pagar pembatas serta memasang papan pengumuman atas nama MR MANIK oleh Tergugat I, maka Penggugat tidak bisa melakukan aktifitas serta melakukan kegiatan diatas tanah ber SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran 600 M²± atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) di desa timbangan kecamatan indralaya kabupaten ogan ilir.

15. Bahwa Penggugat atas kejadian tersebut diatas tidak bisa melakukan aktifitas serta melakukan kegiatan diatas tanah ber SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran 600 M²± atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) di desa timbangan kecamatan indralaya kabupaten ogan ilir A quo dari Januari 2016 sampai dengan sekarang telah mengalami kerugian MATERIL sebesar Rp.60.000.000 ± (enam puluh juta rupiah) serta mengalami kerugian Imateril sebesar Rp.1.000.000.000 ± (satu miliar rupiah) atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil Gugatan diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah beserta segala sesuatu yang melekat diatasnya milik Penggugat berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran 600 M²± atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) Yang Dahulu Beralamat di Desa Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komring Ilir dan sekarang Beralamat di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir adalah SAH MILIK Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM tanpa HAK telah mendirikan dinding dan pagar pembatas serta memasang papan pengumuman atas nama MR MANIK diatas tanah ber SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN atas nama

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (NY.SRI HERTIMI) di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir;

4. Menyatakan Bahwa Putusan Dalam Perkara Ini Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu Walaupun Ada Upaya Hukum Verzet, Banding Maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
5. Menghukum Tergugat I dan setiap orang yang menguasai tanah untuk menyerahkan tanah beserta segala sesuatu yang melekat di atasnya dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat (NY.SRI HERTIMI) atas kepemilikan tanah BERSERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN Beralamat di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir;
6. Menghukum pula Tergugat II bertanggung jawab untuk mengosongkan tanah beserta segala sesuatu yang melekat di atasnya milik Penggugat berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN dengan Luas Ukuran 600 M²± atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) Yang Dahulu Beralamat di Desa Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komring Ilir dan sekarang Beralamat di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian MATERIL sebesar Rp.60.000.000 ± (enam puluh juta rupiah) dan kerugian IMATERIL sebesar Rp.1.000.000.000 ± (satu miliar rupiah) karena atas kejadian tersebut Penggugat tidak bisa melakukan aktifitas serta melakukan kegiatan diatas tanah ber SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) Beralamat di Desa Timbangan Kec.Indralaya Kabupaten Ogan Ilir;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mempertahankan kebenaran SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 01964 / TIMBANGAN atas nama Penggugat (NY.SRI HERTIMI) Beralamat secara sah menurut hukum beserta dengan segala akibat hukumnya;
9. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I, Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Turut Terbanding I semula Tergugat II telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil – dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil – dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa benar Tergugat II adalah pemilik sah tanah yang terletak di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 245/Tanjung Seteko dengan luas ukuran 600 M2, sekarang lahan tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Timbangan Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan ;
3. Bahwa tanah milik Tergugat II tersebut diperoleh dari Bapak A. Damiri. Berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 8 September 2003 Nomor 242/Idr/09/2003 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROMEO, S.H. yang beralamat di Jalan Raya Palembang - Indralaya Km 32 Nomor 03/B Indralaya OKI sekarang Kabupaten Ogan Ilir dengan harga sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan dilakukan secara tunai ;
4. Bahwa selama lebih 12 (dua belas) tahun tanah tersebut Tergugat II kuasai tidak ada satu orang pun yang mengakui ataupun mengklaim kalau tanah tersebut milik orang lain dan tanah tersebut juga tidak pernah menjadi jaminan untuk suatu hutang dan juga bebas dari sitaan dari pihak manapun ;
5. Bahwa selanjutnya tanah milik Tergugat II tersebut dilakukan kesepakatan jual beli dengan Penggugat dengan Akta Jual Beli tertanggal 24 Nopember 2015 Nomor 334/2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROMEO, S.H. yang beralamat di Jalan Raya Palembang-Indralaya Km 32 Nomor 10 Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir dengan harga sejumlah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan dilakukan secara tunai ;
6. Bahwa setelah dilakukan proses jual beli selanjutnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 245/Tanjung Seteko tersebut oleh pihak Turut Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir dilakukan proses balik nama dari Tergugat II kepada Penggugat dan Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut beralih Nomor 01964/Timbangan atas nama Ny. SRI HERTIMI yang dahulu tanah tersebut masuk dalam Wilayah Desa Tanjung Seteko

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir sekarang masuk Tanah tersebut masuk dalam Wilayah Kelurahan Timbangan Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir ;

7. Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat II melakukan proses transaksi jual beli barulah pihak Tergugat I mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah dengan cara mendirikan dinding dan pagar pembatas serta memasang papan Pengumuman atas nama MR. MANIK ;
8. Bahwa setelah kejadian tersebut selanjutnya pihak Turut Tergugat telah melakukan pemanggilan sebanyak 2 (dua) kali terhadap Tergugat I untuk menghadap dan membawa surat-surat kepemilikan tanah miliknya guna dilakukan pengecekan, namun pihak Tergugat I tetap tidak hadir ;
9. Bahwa ketidak hadiran pihak Tergugat I walaupun telah dilakukan pemanggilan sebanyak 2 (dua) kali oleh Turut Tergugat, maka dapat disimpulkan bahwa pihak Tergugat I telah mengabaikan haknya untuk mempertahankan hak kepemilikan tanahnya ;
10. Bahwa proses transaksi jual beli antara Bapak A. DAMIRI dengan Tergugat II yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 8 September 2003 Nomor 242/Idr/09/2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Romeo, S.H. sebagaimana dalam point (3) tersebut diatas pihak Tergugat II masuk dalam katagori pembeli yang beritikad baik maka harus dilindungi dan secara otomatis Hakim harus memikirkan perlindungan terhadap pembeli yang bertikad baik hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980 begitu juga proses transaksi jual beli antara Tergugat II dengan Penggugat yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 24 Nopember 2015 Nomor 334/2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Romeo, S.H. sebagaimana dalam point (5) pihak Penggugat juga masuk dalam kategori Pembeli yang beritikad baik, maka harus dilindungi ;
11. Bahwa Tergugat II keberatan terhadap Petitum Gugatan Penggugat pada point 8, hal ini Tergugat II kemukakan bahwa berdasarkan perjanjian jual beli antara Tergugat II dengan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam akta Jual Beli tertanggal 24 Nopember 2015 Nomor 334/2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROMEO, S.H. pada Pasal 1 menyatakan Mulai hari ini (24 November 2015) objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari dan segala

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian/beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban pihak Kedua (dalam hal ini Penggugat) ;

12. Bahwa berdasarkan perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam akta jual beli tersebut diatas bilamana objek perkara ini harus dilakukan pengosongan bukanlah tanggungjawab pihak Tergugat II lagi ;

Berdasarkan uraian dan fakta yang dapat Tergugat II buktikan tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 245/Tanjung Seteko dengan luas ukuran 600 M2, sekarang lahan tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Timbangan Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan, sebelum dilakukannya proses transaksi Jual beli antara Tergugat II dengan Penggugat ;
4. Menyatakan proses transaksi jual beli tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 245/Tanjung Seteko dengan ukuran luas 600 M2 antara Tergugat II dengan Penggugat, yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROMEO, S.H. dengan akta tertanggal 24 Nopember 2015 Nomor 334/2015 sah menurut hukum ;
5. Menyatakan tanah beserta segala sesuatu yang melekat diatasnya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 245/Tanjung Seteko dengan ukuran luas 600 M2, setelah dilakukan proses balik nama tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01964 /Timbangan adalah sah milik Penggugat ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat menerima seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak, karena Penggugat memperoleh tanah yang menjadi obyek perkara tersebut dengan dasar Akta Jual Beli No.334/2015 dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ROMEO. SH. Tertanggal 24 November 2015 dengan ukuran luas 600 m² dengan harga Rp.60.000.000 dari H.JAMIL ANWAR dengan Kwitansi tanggal 14 November yang dahulu beralamat di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir dan sekarang beralamat di Kelurahan Timbangan Kec.Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir
3. Berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor.334/2015 dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ROMEO. SH. Tertanggal 24 November 2015 Penggugat dan Tergugat II juga melakukan proses balik nama SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 245 / TANJUNG SETEKO kepada Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR) dan BPN sudah melakukan proses balik nama sesuai dengan prosedur yang berlaku.
4. Bahwa dengan memperoleh Sertipikat yang merupakan surat tanda bukti alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, maka Penempatan tanda-tanda batas, termasuk pemeliharaannya adalah kewajiban yang dilakukan oleh Pemegang Hak Atas Tanah yang bersangkutan Sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa gugatan Penggugat yang menggugat Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Kayuagung adalah benar, karena Turut Tergugat sudah menjalankan proses balik nama sesuai dengan prosedur yang berlaku.
6. Bahwa Turut Tergugat sebagaimana dimaksud pada Point 3,4,5,8,9,10,11, dan 12 adalah benar karena Turut Tergugat telah

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan proses balik nama dan upaya penyelesaian masalah pertanahan sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.01964 seluas 600 m² adalah sah dan berkekuatan hukum milik Sri Hertini. S.Sos. M.Si.
2. Bahwa Penggugat selaku pemegang Hak Milik Berkewajiban untuk memelihara peruntukannya, penggunaannya dan termasuk tanda-tanda batasnya sesuai dengan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung telah menjatuhkan putusan tanggal Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Kag. yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Timbangan, Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan, seluas lebih kurang 600 M2 (enam ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01964/Timbangan;
3. Menetapkan perbuatan Tergugat I yang memasang plang kepemilikan dan memasang pagar diatas tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menetapkan Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.916.000,- (tiga juta sembilan ratus enam belas rupiah);

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang dan Jurusita Pengadilan Negeri Kayuagung telah memberitahukan isi

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan perkara Nomor 1/Pdt.G/2019/PN. Kag tanggal 23 Mei 2019, kepada Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II masing-masing untuk Pembanding semula Tergugat I tanggal 2 Juli 2019, sedangkan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II tanggal 18 Juni 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I tanggal 8 Juli 2019, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Kag tanggal 23 Mei 2019 dan telah diberitahukan kepada para pihak, untuk Terbanding semula Penggugat tanggal 29 Juli 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II tanggal 17 Juli 2019, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tanggal 19 Juli 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Dan Membaca Berkas Perkara (inzage) Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Plg. kepada para pihak diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Kayuagung masing-masing untuk Pembanding semula Tergugat I tanggal 6 Agustus 2019, Terbanding semula Penggugat tanggal 5 Agustus 2019, Turut Terbanding I semula Tergugat II tanggal 17 Juli 2019 dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tanggal 19 Juli 2019 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya Relaas Pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sampai dengan saat perkara ini diputus Pembanding semula Tergugat I tidak mengajukan memori banding sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengetahui alasan-alasan keberatan atas putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari surat gugatan, jawaban, berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik itu berupa surat maupun saksi-saksi, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Kag tanggal

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Mei 2019, maka Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik itu menyangkut pertimbangan hukum mengenai eksepsi, maupun pertimbangan hukum menyangkut materi gugatan, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sesuai dengan fakta-fakta di persidangan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan tersebut untuk dijadikan sebagai pertimbangan dalam menjatuhkan putusan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan mengambil alih seluruh pertimbangan tersebut untuk dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Kag tanggal 23 Mei 2019 tetap dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat I tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat I dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, dan untuk tingkat banding jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam RBg serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Kag tanggal 23 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari : Rabu tanggal 9 Oktober 2019 oleh Bahtera Perangin-Angin,SH.,MH., selaku Hakim Ketua, Hidayat Hasyim,SH.,

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Dr. Artha Theresia,SH.,MH., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Asbi,SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palembang, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Hidayat Hasyim,S.H.,

Bahtera Perangin-Angin,S.H.,M.H.,

2. Dr. Artha Theresia,S.H.,M.H.,

Panitera pengganti,

Asbi, S.H.,

Biaya – biaya

- Materai Putusan
- Redaksi Putusan
- Pemberkasan / Pengiriman

Rp. 6.000,-
Rp. 10.000,-
Rp. 134.000,-

JUMLAH

Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);