



P U T U S A N

Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kota Agung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TUAN IRSAN BIN M. YASIDIN, berkedudukan di Jalan Melati Timur Nomor 19

RT 033 RW 006 Kelurahan Metro, Kecamatan Metro Pusat, Kota Metro dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wiwik Handayani, S.H., M.H., Zul Amain Aziz, S.H., M.H., Eviana Ronauli, S.H., M.H., Jaka Permana, S.H., para Advokat yang beralamat di Jalan RW. Monginsidi Gg. H. Nurdin Perum Mong Residence Blok B 3, RT.006/ RW.000, Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2021, yang telah daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Agung, di bawah register Nomor 84/SK/2021/ PN Kot, email/domisili elektronik: wi2k.handayani@yahoo.com, selanjutnya di sebagai Penggugat,

Lawan:

1. **NY. AZIZAH**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H Juanda No. 10 Kelurahan Kuripan RT 003 RW 001 Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sherly Dian Meiliyandi, S.H., Nurul Syamsi, S.H., dan Dedi Saputra, S.H.I, para Advokat yang beralamat di Jalan Mangku Negara No. 028, Pekon Talang Rejo, Kecamatan Kota Agung Timur, Kabupaten Tanggamus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Januari 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Kota Agung dengan nomor 6/SK/2022/PN Kot, email: diansdm545@gmail.com, sebagai **Tergugat I**;
2. **TUAN SURJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H Juanda No. 10 Kelurahan Kuripan RT 003 RW 001 Kecamatan Kota Agung

Halaman 1 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tanggamus, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sherly Dian Meiliyandi, S.H., Nurul Syamsi, S.H., dan Dedi Saputra, S.H.I, para Advokat yang beralamat di Jalan Mangku Negara No. 028, Pekon Talang Rejo, Kecamatan Kota Agung Timur, Kabupaten Tanggamus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Januari 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Kota Agung dengan nomor 6/SK/2022/PN Kot, email: diansdm545@gmail.com, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Agung pada tanggal 27 Oktober 2021 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari Almarhum Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi yang meninggal dunia pada tanggal 13 April 1996, dimana semasa hidupnya Almarhum orang tua Penggugat tersebut memiliki sebuah rumah yang berdiri diatas tanah seluas 26 x 35 M2 (meter persegi) yang terletak di Jalan Raya KP. Kuripan Kota Agung Lampung Selatan sekarang telah menjadi Kabupaten Tanggamus, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah M. Zaini;
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan Zulyaden;
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan Hasan Basri;
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jl. Raya Kota Agung;
2. Bahwa tanah berikut bangunan peninggalan Almarhum Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga Bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi (Orang Tua Penggugat) sebagaimana disebutkan pada poin 1 (satu) tersebut di atas (Obyek Sengketa Perkara A Quo), oleh Almarhum Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga Bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi pada tanggal 1 Oktober 1983, diberikan kepada Penggugat selaku anak/ahli waris yang sah dari Almarhum Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi;

Halaman 2 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap tanah yang diberikan kepada Penggugat, dikarenakan Penggugat bertempat tinggal di Kota Metro, maka Penggugat memberikan izin kepada Para Tergugat untuk menempati dan mendiami tanah berikut bangunan yang menjadi sengketa dalam perkara a quo, dikarenakan Para Tergugat belum mempunyai tempat tinggal yang tetap serta Penggugat masih ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat yakni Tergugat I adalah adik misan (sepupu) sedangkan Tergugat II adalah adik ipar yakni suami dari Tergugat I;
4. Bahwa Para Tergugat dengan seizin Penggugat menempati tanah sengketa perkara a quo sejak tahun 1996 sampai dengan gugatan ini diajukan tanpa dibebankan biaya sewa dan lain sebagainya, dalam artian hanya sebagai belas kasihan Penggugat terhadap Para Tergugat yang pada waktu itu belum mempunyai rumah atau tempat tinggal yang tetap;
5. Bahwa pada sekitar bulan Maret tahun 2021 Penggugat menghubungi dan mendatangi Para Tergugat di tempat kediaman Para Tergugat yakni tempat dimana tanah berikut bangunan yang menjadi sengketa dalam perkara a quo, maksud dan tujuan kedatangan Penggugat tersebut tidak lain ingin membicarakan agar Para Tergugat segera mengosongkan dan menyerahkan tanah yang ditempati Para Tergugat kepada Penggugat karena Penggugat bermaksud untuk menempati tanah berikut bangunan yang selama ini ditempati Para Tergugat;
6. Bahwa diketahui dengan kedatangan Penggugat ke rumah yang ditempati Para Tergugat ternyata selama Para Tergugat menempati tanah berikut bangunan milik Penggugat, tanpa seizin dan persetujuan Penggugat, Para Tergugat telah menyewakan sebagian tanah tersebut yang dipergunakan untuk garasi angkutan travel, perbuatan mana telah melanggar Kesepakatan/Perjanjian yang tidak tertulis pada saat Penggugat mengizinkan Para Tergugat menempati tanah berikut bangunan yang merupakan tanah warisan milik almarhum orang tua Penggugat;
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut sebagaimana disebutkan pada poin 6 (enam) diatas telah merugikan Penggugat selaku pemilik yang menerima hibah dari Almarhum orang tua Penggugat yang bernama Moh Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi semasa hidupnya;
8. Bahwa Penggugat saat ini membutuhkan tanah sengketa dalam perkara a quo dan telah berusaha secara baik-baik untuk membicarakan kepada Para Tergugat agar Para Tergugat segera mengosongkan tanah berikut bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo kepada Penggugat selaku pemilik dan penerima hibah dari Almarhum orang tua Penggugat;
9. Bahwa kedatangan Penggugat pada sekitar bulan Maret 2021 guna membicarakan kelanjutan pengosongan dan penyerahan tanah milik Penggugat

Halaman 3 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut disanggupi oleh Para Tergugat dan bersedia menyerahkan tanah berikut bangunan kepada Penggugat paling lambat Bulan April 2021 dengan Permohonan Para Tergugat untuk meminta bantuan dana sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), yang menurut Para Tergugat uang tersebut untuk biaya renovasi rumah Para Tergugat, dan sekitar tanggal 2 April 2021 Penggugat mentransfer sebagian dana sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ke rekening atas nama Tergugat I (Ny. Nur Azizah) melalui Bank BCA;

10. Bahwa pada sekitar bulan Mei 2021 Penggugat akan menyerahkan sisa uang yang diminta Para Tergugat tersebut yakni sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) akan tetapi itikad baik Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Para Tergugat dan Para Tergugat tetap bertahan menguasai tanah berikut bangunan milik Almarhum Orang Tua Penggugat tersebut, yang mana perbuatan Para Tergugat tersebut telah melanggar hukum yang merugikan Penggugat;

11. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak mau menyerahkan tanah berikut bangunan milik Penggugat selama lebih kurang 25 tahun (sejak tahun 1996 sampai dengan gugatan ini diajukan) secara baik-baik, maka sudah sepantasnya dalam Gugatan Pengosongan ini, Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi baik kerugian materiil maupun immateriil yang harus dibebankan dan dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat yang seluruhnya sebesar Rp475.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut;

a) Kerugian Materiil

- Sewa selama Para Tergugat menempati tanah berikut bangunan milik Penggugat lebih kurang 25 tahun dengan perincian perincian setiap tahunnya sebesar $Rp5.000.000,00 \times 25 \text{ tahun} = Rp125.000.000,00$
- Biaya pengurusan perkara dan biaya penunjukan Advokat dan transportasi dan lain sebagainya = Rp100.000.000,00

b) Kerugian Immateriil Rp250.000.000,00

12. Bahwa oleh karena Gugatan Pengosongan ini diajukan berikut dengan tuntutan ganti rugi yang harus dibayar oleh Para Tergugat, maka sudah sepantasnya dalam Gugatan ini juga, Penggugat mengajukan tuntutan dwangsom atas keterlambatan penyerahan tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut dan ganti kerugian baik materiil maupun immateriil sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanggamus;

13. Bahwa tidak tertutup kemungkinan tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, akan dipindah-tangankan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain dengan cara apapun, oleh karena itu dapat dipastikan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan

Halaman 4 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot

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)



nantinya akan dapat mempersulit pelaksanaan putusan perkara ini, maka Penggugat mohon agar tanah berikut bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo diletakkan Sita Jaminan (Conversatoir Beslag) termasuk tanah dan barang-barang milik Para Tergugat yang perinciannya akan kami ajukan pada saat permohonan sita jaminan Penggugat ajukan;

14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan didasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad), meskipun ada verzet, banding maupun upaya hukum lainnya;

15. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Kota Agung untuk memanggil para pihak yang bersengketa untuk hadir dalam suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili Gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang menerima hibah dari Almarhum Moh Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga bin Moh Thoib Glar Bathin Mangu Bumi yang meninggal dunia pada tanggal 13 April 1996;
3. Menyatakan secara hukum sah hibah yang diberikan orang tua Almarhum kepada Penggugat berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya seluas 26 x 35 M2 (meter persegi) yang terletak di Jalan Raya KP. Kuripan Kota Agung Lampung Selatan sekarang telah menjadi Kabupaten Tanggamus, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah M. Zaini;
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan Zulyaden;
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan Hasan Basi;
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jl. Raya Kota Agung;
4. Memerintahkan secara hukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Raya KP Kuripan Kota Agung Kabupaten Tanggamus;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat yang seluruhnya sebesar



Rp475.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut;

a) Kerugian Materiil

- Sewa selama Para Tergugat menempati tanah berikut bangunan milik Penggugat lebih kurang 25 tahun dengan perincian setiap tahunnya sebesar Rp5.000.000,00 x 25 tahun = Rp125.000.000,00;
- Biaya pengurusan perkara dan biaya penunjukan Advokat dan transportasi dan lain sebagainya = Rp100.000.000,00

b) Kerugian Immateriil Rp250.000.000,00

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conversatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap barang-barang yang disebutkan dalam posita 13 (tiga belas);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang dwangsom atas keterlambatannya membayar uang ganti rugi sewa dan penyerahan tanah berikut bangunan dalam keadaan kosong sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanggamus;
8. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain berupa bantahan (verzet), banding atau kasasi dari Para Tergugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

SUBSIDAIR:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung Kelas II cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat dan Para Tergugat hadir dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ari Qumiawan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Agung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang sebelumnya diajukan Penggugat di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan terdapat perbaikan/perubahan gugatan sebagaimana surat perubahan gugatannya tertanggal 12 Januari 2022, yang isinya pada pokoknya terdapat perbaikan/perubahan gugatan mengenai kesalahan penulisan redaksional identitas Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan, dan perubahannya tersebut telah dibacakan di persidangan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim melalui Hakim Ketua Sidang telah menyampaikan mengenai ketentuan pelaksanaan persidangan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* Mahkamah Agung Republik Indonesia, dimana atas hal tersebut Kuasa Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan dalam perkara ini secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karenanya persidangan dilanjutkan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawabannya melalui aplikasi *ecourt* Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

a. EKSEPSI TIDAK BERWENANG MENGADILI (*Exceptie Van Onbeveoheid*)

Bahwa Pengadilan Negeri Kotaagung tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat. Sebab dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai pengosongan Rumah dan tanah yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat. Bahwa Rumah dan tanah obyek sengketa adalah harta warisan yang telah terbuka dan belum terbagi dari Pewaris MUHAMMAD THOYIB Gelar Batin Mangku Bumi yang tidak lain adalah Kakek dari Penggugat dan Tergugat I. Dalam perkara ini ada keterkaitan dan sengketa mengenai Harta Waris antara Penggugat dan Tergugat I. Sehingga karena Para Pihak beragama islam maka sudah seharusnya perkara ini adalah sengketa waris yang harus di adili oleh Pengadilan Agama Tanggamus. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama Pasal 50 ayat 2 yaitu apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama. Oleh karena itu Gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaand*).

Halaman 7 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalam Surat Gugatannya Penggugat mendalilkan dan menuntut Para Tergugat melakukan pengosongan terhadap tanah berikut bangunan yang menjadi obyek sengketa. Namun dalam Gugatannya hanya Para Tergugat saja yang diminta untuk melakukan pengosongan atas tanah sengketa tersebut. Sedangkan saat ini selain Para Tergugat diatas tanah obyek sengketa tersebut telah ada pihak lain yang menyewa dan mendirikan bangunan sebagai tempat usaha yaitu Sdr. SUAIDI (Tukang Gorengan), GIATNO (Tukang Mie Ayam) dan IWAN (Pemilik Counter Handphone). Dimana ketiga pihak tersebut harus dijadikan pihak juga dalam perkara ini baik sebagai Tergugat juga atau Turut Tergugat sebab mereka juga harus patuh dan tunduk pada putusan Pengadilan nantinya. Sehingga dengan hanya memasukkan AZIZAH dan SURJAYA tanpa memasukkan ke-3 pihak tersebut Gugatan Penggugat kurang lengkap. Dengan demikian maka gugatan Penggugat *a quo* tidak memenuhi syarat, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaand*).

c. GUGATAN PENGUGAT OBSCUR LIBEL

Bahwa Penggugat telah salah dalam menyebutkan ukuran luas tanah tersebut, dalam surat gugatannya luas tanah tersebut adalah 26 X 35 M2. Yang sebenarnya luas tanah tersebut adalah 8 X 10 M2, karena tanah yang ukuran 18 X 25 M2 adalah milik orang tua TERGUGAT I yaitu ABDUL GAPUR THOYIB yang telah dihibahkan dari orang tuanya MUHAMMAD THOYIB Gelar Batin Mangku Bumi. Sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat maka gugatan Penggugat Kabur. Dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaand*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Para Tergugat kemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa terhadap materi gugatan Penggugat pada Posita 1, Para Tergugat membantah bahwa orang tua Penggugat memiliki sebuah rumah yang berdiri diatas tanah seluas 26 X 35 M2. Bahwa tanah dan rumah tersebut adalah harta warisan milik MOH. THOYIB BATHIN MANGKU BUMI yang sudah terbuka namun belum terbagi ke ahli warisnya sampai saat ini yang berjumlah 5 (lima) orang, yaitu :

Halaman 8 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. ARBAIYAH
2. AZZIDIN alias MOH. YAZIDDIN (Bapak PENGUGAT)
3. ABDUL GAPUR THOYIB (Bapak TERGUGAT I)
4. BADARIAH
5. JUAIRIAH

Rumah dan tanah yang disebut Kedaloman tersebut setelah MOH. THOIB BATHIN MANGKU BUMI meninggal dunia ditinggali oleh Bapak Tergugat I dan terakhir ditinggali saudaranya yaitu BADARIYAH. Sedangkan orang tua Penggugat dan Penggugat tidak pernah tinggal di tanah dan rumah tersebut dari dahulu sampai saat ini. Masyarakat atau tetangga sekitar sampai saat ini pun tahu bahwa Rumah dan tanah tersebut adalah milik Ibu Badariyah bukan milik orang tua Penggugat dan Penggugat sendiri, dikarenakan masyarakat sekitar atau tetangga tidak pernah melihat orang tua Penggugat dan Penggugat tinggal di rumah tersebut;

4. Bahwa setelah BADARIYAH meninggal, karena tidak mempunyai ahli waris, maka rumah tersebut ditunggu dan dikuasai oleh Para Tergugat sampai saat ini. Tergugat I selama ini telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun menunggu rumah tersebut dan telah beritikad baik dalam menguasai dan mengelola hak tanah *a quo*, selain itu juga Para Tergugat telah membayar iuran atau retribusi atau pajak kepada Pemerintah secara aktif dan terus menerus;
5. Bahwa ukuran tanah sengketa tersebut yang disebutkan oleh Penggugat tidak benar seluas 26 X 35 M2, yang sebenarnya luas tanah tersebut hanya berukuran 8 X 10 M2, sedangkan tanah sisanya yang berukuran 18 X 25 M2 adalah tanah milik orang tua Tergugat I yang telah dihibahkan oleh Muhammad Thoyib Batin Mangku Bumi semasa masih hidup;
6. Bahwa terhadap Point 2 dalam surat gugatan Penggugat, Para Tergugat membantah Posita tersebut. Para Tergugat menyampaikan bahwa tidak benar rumah dan tanah adalah harta peninggalan orang tua Penggugat. Yang sebenarnya adalah Bapak Penggugat yaitu AZZIDIN alias MOH. YAZIDDIN menurut Adat Lampung telah menjalankan hukum adat Lampung dalam bidang Perkawinan yaitu dikenal dengan istilah "SEMANDA". Bapak YAZIDDIN meninggalkan rumah kediaman orang tuanya MOH. THOIB BATHIN MANGKU BUMI di Kuripan Kota Agung saat menikah dengan istrinya yaitu ibu dari Penggugat lalu menetapkan di rumah orang tua istrinya di Talang Padang. Dalam Adat Lampung bila seorang lelaki telah ikut dengan istri maka dikenal dengan istilah "MATI

Halaman 9 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



MANUK MATI TUNGU ” yang artinya lelaki tersebut telah putus hubungan dalam bidang Hak Kebendaan atau tidak mewarisi serta tidak mendapatkan harta benda dari keluarga asalnya;

7. Bahwa terhadap Point 3 dan 4 Posita Penggugat, Para Tergugat menyampaikan bahwa dalil Penggugat mengada-ngada dan tidak benar. Bahwa Para Tergugat tidak pernah meminta izin untuk tinggal di rumah tersebut kepada Penggugat. Hal ini hanya karangan Penggugat belaka saja agar tampak Penggugat seolah-olah telah menguasai rumah dan tanah tersebut, walaupun Penggugat tinggal dan berdomisili di Metro. Bahwa bila benar pada tahun 1996 tersebut Penggugat telah berkuasa dan memiliki tanah tersebut maka seharusnya Penggugat yang melakukan hubungan hukum Perjanjian Sewa dengan Bank Lampung Tanggamus. Perlu diketahui bahwa Bank Lampung Tanggamus pada Tahun 1995 telah menyewa rumah tersebut sebagai tempat Kantor dan pelayanan selama kurang lebih 10 (sepuluh) Tahun. Tetapi yang menyewakan adalah orang tua Tergugat I, sehingga jelas dalil ini sangat mengada-ngada karena orang tua Tergugat I lah ABDUL GAPUR THOYIB yang pada waktu itu menempati rumah tanah tersebut;
8. Bahwa kedatangan Penggugat pada tahun tersebut karena tetua-tetua keluarga dari keluarga Penggugat dan Tergugat I yang mengetahui betul riwayat dan kepemilikan Rumah dan Tanah Kedaloman tersebut telah banyak yang meninggal dunia, sehingga Penggugat mulai berani untuk datang dan akan mengambil obyek sengketa tersebut. Kedatangan Penggugat dengan membawa rombongan adalah untuk mengintimidasi dan mengusir Para Tergugat dari rumah tersebut, namun Para Tergugat tidak mau karena rumah dan tanah tersebut adalah milik Ahli Waris dari MUHAMMAD THOYIB Gelar Batin Mangku Bumi yang tidak lain Kakek dari Penggugat dan Tergugat I, dan juga kenapa Para Tergugat memiliki sebagian tanah sengketa tersebut yang didapat dari orang tuanya ABDUL GAPUR THOYIB berasal dari hibah Bapaknya MUHAMMAD THOYIB Gelar Batin Mangku Bumi;
9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 5, Penggugat sepanjang tahun 2021 tidak pernah datang untuk menemui Para Tergugat, yang ada adalah Penggugat telah melaporkan Para Penggugat ke Polres Tanggamus dengan Nomor Laporan Polisi : LP/B-654/VI/2021/SPKT/POLRES TANGGAMUS/POLDA LAMPUNG, tanggal 03 Juni 2021 tentang dugaan Tindak Pidana Penyerobotan, namun sampai

Halaman 10 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari ini perkara tersebut tidak juga ditingkatkan ke Penyidikan dan Para Tergugat tidak ditetapkan sebagai tersangka;

10. Bahwa Posita 6 gugatan Penggugat tidak benar, Para Tergugat tidak pernah menyewakan tanah dan bangunan tersebut untuk garasi mobil travel, dalil Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan waktunya kapan Rumah dan Tanah tersebut disewakan dan apa Merk Perusahaan Travel yang menyewanya;
11. Bahwa Posita 7 Penggugat telah mendalilkan adanya hibah dari orang tuanya Moh. Yazidin. Hal itu adalah tidak benar dan mengada-ngada saja. Sebab sejak tahun 1996 tersebut, Penggugat tidak pernah menunjukkan surat Hibah selebar pun kepada Tergugat I dan orang tuanya. Karena pada Tahun 1996 orang tua Tergugat I masih hidup. Bila surat hibah tersebut ditunjukkan pada saat orang tua Tergugat I Bapak ABDUL GAPUR THOYIB maka sengketa mengenai rumah dan tanah tersebut tidak mungkin ada hari ini;
12. Bahwa tidak benar Posita Penggugat pada Point 9. Yang sebenarnya adalah uang transferan Rp 5.000.000,- dari Penggugat adalah uang bantuan kepada Para Tergugat yang kegunaannya untuk Resepsi Perkawinan anak Para Tergugat, tidak ada hubungannya dengan ganti rugi atau permintaan sebagai syarat untuk meninggalkan obyek sengketa. Sumbangan tersebut sudah merupakan kebiasaan dalam keluarga besar Penggugat dan Tergugat I bila ada saudara sanak famili yang akan melangsungkan hajatan perkawinan;
13. Bahwa tidak benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan obyek sengketa tersebut, karena Para Tergugat merasa juga memiliki hak milik atas obyek sengketa tersebut, terutama atas tanah dengan luas 18 X 25 M2 yang merupakan kepunyaan orang tua Tergugat I ABDUL GAPUR THOYIB yang berasal dari hibah MUHAMMAD THOYIB Gelar Batin Mangku Bumi;
14. Bahwa Gugatan Penggugat untuk meminta ganti kerugian juga tentang Biaya Pengurusan perkara dan biaya penunjukan Advokat serta transportasinya dengan sejumlah nilai nominal yang sangat besar kepada Para Tergugat, menurut Para Tergugat menunjukkan sifat serakah dan tamak dari Penggugat;
15. Bahwa Para Tergugat menolak Point 12 Gugatan Penggugat yaitu menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah), sebab hal ini

Halaman 11 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot

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

sangat berlebihan dan mengada-ada, mengingat permasalahan ini bukanlah Gugatan Wanprestasi yang bila terjadi Wanprestasi maka kerugian telah nyata terjadi;

16. Bahwa Para Tergugat menolak Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat;
17. Bahwa Para Tergugat menolak permohonan Penggugat pada Point 14, sebab setelah putusan dijatuhkan oleh Majelis Hakim, masih ada hak Para Tergugat untuk menggunakan upaya hukum yang disediakan oleh undang-undang sehingga putusan majelis hukum belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal diatas mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak dalil-dalil Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menerima Jawaban Para Tergugat;
4. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya atas perkara ini (*aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik yang dikirimkan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* Mahkamah Agung Republik Indonesia secara tertulis pada persidangan tanggal 26 Januari 2022 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat menolak secara tegas-tegas terhadap seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan II kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Para Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tanggapan Para Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat I dan II tentang “EKSEPSI TIDAK BERWENANG MENGADILI (*Exceptie Van Onbeveoheid*), Para Penggugat dengan ini menanggapi sebagai berikut:
 - Bahwa Tergugat I dan II dalam eksepsinya salah mengartikan gugatan Penggugat dimana gugatan Penggugat adalah gugatan pengosongan tanah berikut bangunan, yang dalam eksepsinya Tergugat I dan II menyebutkan bahwa Pengadilan Negeri Kota Agung tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena menyangkut masalah waris. Bahwa gugatan diajukan bukan masalah pembagian waris secara Hukum Islam oleh karenanya Pengadilan Negeri Kota Agung menurut hemat Penggugat berwenang untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* dan untuk selanjutnya Eksepsi Tergugat I dan II tentang “EKSEPSI TIDAK BERWENANG MENGADILI” (*Exceptie Van Onbeveoheid*) haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Bahwa tanggapan Para Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat I dan II tentang “GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK” (*Plurium Litis Consortium*), Para Penggugat dengan ini menanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa Penggugat menolak secara tegas-tegas yang mengatakan bahwa gugatan kurang pihak yakni tidak diikuti sertakan penyewa atau pihak ketiga dimana Penggugat menduga Tergugat I dan II kurang teliti dan tidak memahami isi gugatan dari Penggugat. oleh karena itu Penggugat akan mencoba mengulas dan menjelaskan kembali mengenai pihak yang harus di gugat. hal itu dapat Penggugat jelaskan sebagai berikut ;
 1. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II yang menyatakan gugatan *a quo* kurang pihak karena tidak menarik Pihak penyewa adalah dalil yang tidak tepat.
 2. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat secara jelas dan tegas meminta agar yang mulia majelis hakim dalam perkara *a quo* agar menyatakan akta hibah yang diterima oleh Penggugat dari orang tua Penggugat Alm. Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga bin Moh. Tohib Glar Bathin Mangku Bumi dimana tanah yang dihibahkan tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan II serta Penggugat meminta pengosongan terhadap tanah berikut bangunan yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* yang dikuasai secara melawan hukum Tergugat I dan II.

Halaman 13 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



3. Bahwa tentang tidak diikuti sertakannya pihak ketiga selaku penyewa menurut hemat Penggugat tidak perlu Penggugat ikutkan dalam perkara a quo karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak ketiga tersebut, hal ini sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hlm. 115 menyatakan (kami kutip) :

"... Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan sebagai Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat", penerapan yang demikian ditegaskan dalam Putusan MA. Nomor 1270K/Pdt/1991 yang menyatakan, *"suatu perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan pasal 1340 KUHPdata, hanya mengikat kepada mereka oleh karena itu Gugatan yang menarik Tergugat I dan II yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, maka dapat dipastikan Eksepsi Tergugat I dan II tidak beralasan dan mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo dapat menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut.

3. Bahwa tanggapan Para Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat I dan II tentang "GUGATAN OBSCUUR LIBELE", Para Penggugat dengan ini menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat secara rinci telah menyebutkan tentang luas tanah sebagaimana yang menjadi sengketa dalam perkara a quo berikut batas-batas nya oleh karena itu gugatan Penggugat tidak mengandung cacat hukum dan sudah selayaknya eksepsi Tergugat I dan II tentang gugatan Penggugat "GUGATAN OBSCUUR LIBELE", tidak tepat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima
- Bahwa Para Penggugat menolak secara tegas-tegas alasan Tergugat I dan II dalam Eksepsinya yang menyatakan bahwa ; "Gugatan mengandung Obscuur Libeel/Gugatan Kabur" karena Gugatan Para Penggugat telah diajukan secara jelas dan gamblang serta transparan mengenai obyek sengketa dalam perkara a quo dimana yang menjadi obyek sengketa adalah jelas keberadaannya berikut batas-batas dan luas tanahnya serta telah memenuhi syarat formil dan materil dalam pengajuan gugatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian maka apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sudah tepat dan benar dan sudah selayaknya eksepsi Para Tergugat seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap pula sebagai jawaban dalam pokok perkara ini, dan Para Pengugat secara tegas-tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Tergugat Idan II baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Tergugat Idan II.
2. Bahwa Para Penggugat tetap berpendirian dengan Surat Gugatan yang diajukan tanggal 26 Oktober 2021 dengan Register Perkara No.24/Pdt.G/2021/PN.Kot
3. Bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada poin (3), perlu Penggugat jelaskan berkaitan dengan perkara a quo adalah hal sebagai berikut;
 - Penggugat mendapatkan tanah hibah tersebut dari almarhum Orang Tua Penggugat yang bernama Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga Bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi.
 - Bahwa benar Almarhum Orang Tua Penggugat Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga Bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi mempunyai saudara bernama;
 - a. ARBAIYAH
 - b. YAZIDDIN GLAR DALAM PENGGAWA MARGA
 - c. ABDUL GAPUR THOYIB
 - d. BADARIAH
 - e. JUARIAH
 - Bahwa mengenai masalah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana sudah dijelaskan dalam Surat Gugatan Penggugat adalah milik Alm. Orang Tua Penggugat yang mana Orang Tua Penggugat selaku "Anak Laki-laki tertua" dan menurut Adat Lampung Sai Bathin Lampung Pesisir, Anak Laki-laki tertua adalah "Penerus Tahta selaku Pemangku Adat Lampung Pesisir Sai Bathin" menggantikan Orang Tuanya yang bernama Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi;
 - Bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo dahulunya adalah merupakan tanah adat yang didapat secara turun menurun dari kakek Penggugat kemudian turun kepada Orang Tua

Halaman 15 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot

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)



Penggugat selaku Pemangku Adat.

- Bahwa mengenai warisan yang menjadi "dalil" dari Jawaban Tergugat I dan Tergugat II sebenarnya Orang Tua Tergugat I dan anak-anak dari Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi masing-masing sudah mendapatkan bagian warisan dari harta peninggalan Almarhum Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi (bukan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo) karena tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah "Tanah Adat yang diberikan oleh Kakek Penggugat kepada Orang Tua Penggugat selaku "Pemangku Adat Lampung Sai Bathin", menggantikan kedudukan Kakek Penggugat yang telah meninggal dunia pada waktu itu.
 - Bahwa Penggugat sebagai anak "Laki-laki Tertua" dari Almarhum Orang Tua Penggugat menerima "Hibah" untuk mengelola dan memiliki secara turun menurun terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo.
 - Bahwa keberadaan Tergugat I dan Tergugat II berada di obyek tanah sengketa tersebut adalah atas izin dari Penggugat karena yang berhak memiliki tanah adat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah "Anak Laki-Laki tertua dari Pemangku Adat Sai Bathin", adapun tanah adat tersebut dapat menjadi hak milik pribadi apabila tanah adat tersebut dihibahkan oleh "Sang Pemangku Adat (Moh. Yaziddin Glar Dalam Peggawa Marga Bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi)".
 - Bahwa tentang dalil Tergugat I dan Tergugat II yang mengatakan "Orang Tua Penggugat dan Penggugat tidak pernah tinggal dan menguasai rumah tersebut menurut hemat Penggugat "Tanah Adat tersebut tidak akan hilang atau hapus karena ketidak beradaan Pemangku Adat termasuk Orang Tua Penggugat dan Penggugat, oleh sebab itu menurut hemat Penggugat pula, tentang alasan Tergugat I dan II pada poin (3) tersebut adalah suatu hal yang dicari-cari atau mengada-ada untuk mengaburkan Gugatan Penggugat.
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan tanah yang menjadi obyek sengketa telah ditempati selama 20 (dua puluh) tahun dan telah membayar Retribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tidaklah dapat beralih bahwa tanah tersebut hilang hak adatnya yakni : Adat Lampung Pesisir Sai Bathin karena hak adat tersebut hidup terus menerus dan tidak dapat diwariskan/dihibahkan kepada orang yang tidak berhak untuk menerima tanah/rumah adat tersebut termasuk juga dalam hal ini Para Tergugat

Halaman 16 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



(Tergugat I dan Tergugat II). Yang dapat menerima Hibah dari Tanah Adat Lampung Pesisir Sai Bathin adalah Anak Laki-laki Tertua. Meskipun Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah/rumah adat (obyek sengketa perkara *a quo*) jika "Penggugat sebagai Pemangku (Pemegang Trah) Adat" menghendaki dan kemudian mengelola tanah yang menjadi obyek sengketa maka Tergugat I dan Tergugat II harus menyerahkan tanah tersebut tanpa "syarat apapun" kepada Penggugat selaku Penerima Hibah dari Pemegang/Pemangku Adat".

5. Bahwa menganggapi dalil Tergugat I dan Tergugat II tentang luas tanah menurut hemat Penggugat adalah tidak benar karena tanah yang menjadi Obyek Sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan adalah sudah benar.
6. Bahwa tanggapan atas dalil Tergugat I dan Tergugat II pada poin (6) adalah tidak benar karena Almarhum Orang Tua Penggugat selaku Pemangku Adat tidak akan hilang haknya walaupun tidak menempati/menguasai tanah adat yang merupakan haknya yang diperoleh secara turun temurun dari Orang Tua/leluhurnya dan Penggugat berkeberatan dengan dalil Tergugat I dan Tergugat I yang menyatakan apabila "seorang laki-laki telah ikut dengan isterinya maka telah putus hubungan kebendaan/tidak mewaris serta tidak mendapat hak benda dari keluarga asalnya, hal tersebut menurut hemat Penggugat adalah "hal yang mengada-ada" karena putusnya hak kebendaan tersebut menurut adat Lampung Pesisir Sai Bathin apabila "Pemangku Adat menarik Hibah yang diberikan kepada Penerimaannya".

Bahwa mengenai istilah Semanda dalam ketentuan adat lampung, justru tidak dapat dikenakan kepada "Anak Laki-laki Tertua/Pemangku Adat". Anak Laki-laki tertua tidak bisa diambil oleh orang lain/pihak mempelai perempuan dan yang boleh diambil oleh orang/pihak perempuan adalah anak laki-laki nomor 2 (dua) dan seterusnya yang dalam adalah orang tua Tergugat I.

7. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil Tergugat I dan Tergugat II pada poin (7), dimana Tergugat I dan Tergugat II menyatakan "bahwa Orang Tua Penggugat I yang menyewakan rumah dan tanah obyek sengketa perkara *aquo* kepada PT.Bank Lampung Tanggamus pada tahun 1995 selama lebih kurang 10 (sepuluh) tahun. Bagaimana mungkin pada Tahun 1995, Orang Tua Tergugat I yang menyewakan Ruam/Tanah obyek sengketa perkara *aquo* kepada PT.Bank Lampung Cabang Tanggamus karena Orang Tua Tergugat I meninggal dunia pada tahun 1994. Dan yang sebenarnya adalah



yang menyewakan tanah obyek sengketa perkara a quo kepada PT.Bank Lampung tersebut adalah Penggugat melalui Bapak "HELMI RONI" selaku Kepala Bank Lampung Pusat yang berkedudukan di Teluk Betung Bandar Lampung, disewakan secara bertahap bertahun per 5 (lima) tahun dengan periode tahap I yaitu Tahun 1992 s/d 1997 dan periode tahap II yaitu Tahun 1997 s/d tahun 2002.

8. Bahwa menanggapi dalil Tergugat I dan Tergugat II pada poin (8) tentang kedatangan Penggugat membawa rombongan untuk mengintimidasi dan mengusir Tergugat I dan Tergugat II dari tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo, yang benar adalah kedatangan Penggugat dan rombongan ke tanah obyek sengketa perkara a quo dan menemui Tergugat I dan II tidak lain bertujuan untuk menyelesaikan perkara a quo secara baik-baik dan Penggugat menjelaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II bahwa "Penggugat adalah pemegang hak hibah" dari Almarhum Orang Tua Penggugat yang bernama Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga Bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi selaku "Pemangku Adat Lampung Pesisir Sai Bathin".
9. Bahwa terhadap adanya Laporan Polisi : LP/B-654/VI/2021/SPKT/ POLRES TANGGAMUS/POLDA LAMPUNG tanggal 3 Juni 2021 atas dugaan Tindak Pidana Penyerobotan, perkara tersebut belum ditingkatkan karena perkara tersebut berkaitan dengan status hak kepemilikan sehingga akan ditingkatkan menunggu hasil putusan perkara perdata yang sedang diperiksa dalam perkara a quo, oleh karena itu mari kita tunggu apabila putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti maka proses pidana penyerobotan tersebut dapat dilanjutkan.
10. Bahwa tentang adanya hibah yang didapat oleh Penggugat dari orang tua Penggugat yang bernama Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga Bin Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi adalah benar dan tidak mengada-ada dan akan Penggugat buktikan pada saat pembuktian nantinya.
11. Bahwa tentang adanya bukti transfer yang diberikan oleh Penggugat pada Tergugat I sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah), bukanlah bantuan Penggugat untuk perkawinan anak Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi pemberian uang tersebut karena Tergugat I dan Tergugat II menjanjikan kepada Penggugat bahwa uang tersebut adalah untuk tambahan renovasi rumah Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat I dan Tergugat II bersedia untuk mengosongkan rumah/tanah obyek sengketa perkara a quo.
12. Bahwa menanggapi dalil Tergugat I dan II yang mengklaim tanah yang



menjadi obyek sengketa perkara a quo seluas 18 x 25 meter adalah kepunyaan orang tua Tergugat I adalah tidak benar dan akan Penggugat buktikan pula pada saat pembuktian nantinya.

13. Bahwa tentang tuntutan ganti rugi yang diminta oleh Penggugat dalam perkara a quo termasuk biaya penunjukan Advokat serta transportasinya adalah hal yang wajar dan bukan merupakan sifat serakah dan tamak karena penunjukan Advokat secara "profesional" begitulah adanya dan tidak mengada-ada melihat pada situasi dan kondisinya, oleh karena itu secara tegas-tegas Penggugat tolak alasan/dalil Tergugat I dan Tergugat II pada poin (14) tersebut.

14. Bahwa menanggapi dalil Tergugat I dan Tergugat II poin (15) adalah sebagai berikut :

- penggugat sangat berkeberatan adanya penyebutan Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) karena tidak ada Gugatan rekonvensi dalam perkara a quo, dan siapa yang menjadi Tergugat Rekonvensi tersebut?
- Bahwa tuntutan tentang dwangsom tersebut memang tepat untuk diminta dan dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II karena selama ini Tergugat I dan Tergugat II telah menikmati uang sewa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat.

15. Bahwa menanggapi dalil Tergugat I dan Tergugat II pada poin (16) dan (17), menurut hemat Penggugat, Penggugat berhak untuk memohon sita jaminan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo dan Penggugat pun berhak untuk meminta tentang adanya *uitvoerbaar bij voorraad*, hal tersebut tergantung pertimbangan Yang Mulia Majelis Pemeriksa perkara a quo.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Penggugat tetap berpendirian pada Surat Gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 26 Oktober 2021 dengan Register perkara No.24/Pdt.G/2021/PN.Kot;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat, telah mengajukan Duplik yang dikirimkan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* Mahkamah Agung Republik Indonesia secara tertulis pada persidangan tanggal 02 Februari 2022 sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat tetap pada dalil-dalil dalam Eksepsi terdahulu, dan membantah semua dalil-dalil Penggugat dalam Repliknya;

Halaman 19 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam surat Gugatannya Penggugat perkara a quo adalah seorang diri, tidak ada Penggugat lain, tetapi dalam eksepsi tertulis Para Penggugat. Maka Penggugat mana lagi yang Para Tergugat hadapi selanjutnya?;
3. Bahwa Penggugat dalam Posita dan Petitumnya mendalilkan obyek sengketa adalah harta peninggalan turun temurun milik kakeknya yaitu Moh. Toib Gelar Batin Mangku Bumi dan meminta Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Moh. Yaziddin yang tidak lain anak dari Moh. Toib Gelar Batin Mangku Bumi. Dalam hal ini terdapat ketidakjelasan Legal Standing Penggugat terhadap obyek perkara peninggalan Moh. Toib Gelar Batin Mangku Bumi. Maka hal tersebut haruslah diputuskan dan ditetapkan oleh Pengadilan Agama, karena penetapan ahli waris, penetapan Harta waris dan pembagian waris dari Pewaris Moh. Toib Gelar Batin Mangku Bumi tersebut merupakan Kompetensi Absolut/Kewenangan dari Pengadilan Agama.
4. Bahwa Pihak Ke-3 tetaplah harus dimasukkan sebagai Para Pihak juga dalam perkara ini. Karena faktanya para pihak ke-3 itu telah mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa. Jangan sampai Para Pihak ke-3 ini merasa dirugikan ketika putusan pengadilan memerintahkan untuk dilakukan pengosongan terhadap bangunan yang berada diatas obyek sengketa. Sebab mereka tidak pernah tahu dan tidak diberitahu akan adanya Gugatan a quo. Sementara mereka adalah orang yang beritikad baik dalam menyewa lahan obyek sengketa;
5. Bahwa terhadap luas tanah tersebut Penggugat telah salah dalam menyebutkan dalam surat gugatannya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya, Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Repliknya pada tanggal 26 Januari 2022, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat tetap pada dalil-dalil semula sebagaimana seperti yang telah Para Tergugat sampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan Penggugat;
3. Bahwa terhadap jawaban Point 3 Penggugat akan menaggapinya sebagai berikut :
 - Bahwa tidak benar Penggugat mendapatkan tanah hibah tersebut dari alm. orang tuanya (Moh. Yaziddin). Sebab orang tua Penggugat (Moh. Yaziddin) tidak pernah mendapatkan bagian hibah dari Bapaknya

Halaman 20 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



yaitu Moh. Toib. Hal ini terlihat orang tua Penggugat (Moh. Yaziddin) tidak pernah datang untuk mendiami dan merawat obyek sengketa tersebut, sejak pergi dahulu pergi meninggalkan obyek sengketa pada waktu menikahi ibu Penggugat sampai meninggal dunia, bahkan kuburan orang tua Penggugat (Moh. Yaziddin) tidak di Kota Agung Tanggamus tetapi di kubur di Metro ;

- Bahwa benar kelima anak tersebut adalah anak kandung dari Moh. Toib Gelar Batin Mangku Bumi, tetapi yang tinggal dan menempati obyek sengketa adalah Abdul Gapur dan Badariah sedangkan Yaziddin orang tua Penggugat setelah menikah ikut dengan isterinya sedangkan ARBAIYAH dan JUAIRIAH tinggal di Bandar Lampung;
- Bahwa anak tertua laki-laki sebagai penerus tahta selaku pemangku adat, haruslah dianggap sah ketika dilakukan dalam prosesi acara adat lampung pesisir dan diumumkan kepada khalayak ramai dalam prosesi acara adat tersebut. Tetapi acara adat bagi orang tua Penggugat sebagai Pemangku Adat tidak pernah ada dan tidak pernah dilakukan dahulu. Sehingga dalil Penggugat bahwa orang tuaya (Moh. Yaziddin) sebagai penerus tahta selaku Pemangku Adat adalah klaim sepihak Penggugat dan hanya mengaku-ngaku saja;
- Bahwa dalam surat repliknya telah ada Pengakuan dari Penggugat bahwa obyek sengketa tersebut adalah Tanah Adat bukan tanah dan bangunan milik orang tua Penggugat atau Penggugat;
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tanah Adat tersebut dapat menjadi milik pribadi apabila tanah adat tersebut dihibahkan oleh Pemangku Adat (Moh. Yaziddin Gelar Dalam Penggawa Marga Bin Moh Thoib Gelar Batin Mangku Bumi) adalah dalil yang mengada-ngada dan tidak landasannya dalam adat lampung pesisir. Hal ini hanyalah akal-akalan Penggugat saja untuk melegitimasi tindakan pengambilalihan tanah adat tersebut secara sepihak selama ini. Perlu diketahui bila segala hal mengatasnamakan adat istiadat maka segala tindakan dalam adat pun haruslah didasarkan musyawarah mufakat alias bulat kata karena mufakat. Jadi tidak hanya perbuatan 2 (dua) orang saja tetapi harus melibatkan pihak lain alias para pengikut adat tersebut;
- Bahwa benar orang tua Penggugat (Moh. Yaziddin) tidak pernah tinggal di Obyek sengketa, jadi bagaimana dikatakan sebagai pemangku adat bila tidak pernah sama sekali tinggal di Rumah dan

Halaman 21 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Tanah adat yang dimaksud, jelas sangat rancu dalil-dalil Penggugat ini.

4. Bahwa benar Para Tergugat telah tinggal di tanah dan rumah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun lebih dan tidak pernah terputus sehingga secara hukum Tanah dan rumah tersebut adalah milik Para Tergugat (Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). sehingga kemudian struk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Tergugat I. Justru hak adat dari Penggugat telah hilang dengan sendirinya karena telah menelantarkan dan tidak pernah mengelola tanah dan rumah adat itu selama ini. Apakah dapat dibenarkan dalam adat bahwa seseorang (Moh. Yaziddin) yang tidak pernah sama sekali mengurus Adat Istiadat orang tuanya (Moh. Toib), tetapi seseorang tersebut (Moh. Yaziddin) diberikan harta milik adat;
5. Bahwa Penggugat jelas telah keliru tentang luas obyek sengketa, sebab Penggugat selama ini tidak pernah tinggal di obyek sengketa itu, atau bahkan tidak paham akan letak batas-batas tanah obyek sengketa;
6. Bahwa benar jika seorang anak lelaki telah ikut dengan keluarga istri dengan kata lain telah masuk kedalam adat istiadat pihak isteri atau istilah “diambil” maka seorang anak lelaki walaupun dia anak tertua juga tetap tidak akan lagi mendapatkan kedudukan didalam adat istiadat keluarga asalnya dalam bidang apapun juga. Karena ketika seorang anak lelaki telah diambil oleh pihak keluarga isteri maka terkenal istilah dalam Adat Istiadat Lampung Pesisir yaitu “*Mati Manuk Mati Kutu*” (Mati Ayam Mati Pula Kutu yang menempel di tubuh ayam tersebut), yang artinya anak lelaki tersebut sudah dianggap hilang oleh keluarga asalnya. Ternyata hal ini benar, orang tua Penggugat (Moh. Yaziddin) tidak pernah pulang sekalipun ke rumah orang tuanya (Moh. Toib) yaitu rumah dan tanah adat obyek sengketa tersebut;
7. Bahwa dalil Penggugat pada Point 7 Replik, telah salah dan hanyalah karangan Penggugat belaka. Sebab Penggugat telah salah dalam menyebutkan tahun meninggalnya orang tua Tergugat I ABDUL GAPUR TOYIB yaitu tahun 1995, yang benarnya adalah tahun 1999. Sehingga dengan salahnya Penggugat menyebutkan tahun kematian maka dalil Penggugat dalam Repliknya tidak perlu ditanggapi lebih jauh lagi. Karena sudah jelas Penggugat tidak tahu apa-apa akan sewa menyewa Bank Lampung dengan orang tua Tergugat I itu artinya obyek sengketa



- bukanlah milik Penggugat. Maka cerita Hibah tentang Obyek Sengketa adalah tidak benar;
8. Bahwa bila benar akan menyelesaikan permasalahan dengan baik-baik, kenapa harus membawa rombongan, hanya untuk menghadapi Para Tergugat yang berjumlah 2 (dua) orang dengan usia yang sudah tua dan lemah serta status Para Tergugat adalah orang biasa bukan orang yang luar biasa. Jadi jelaslah kedatangan Penggugat adalah untuk mengusir dan mengintimidasi dan/atau *Show Of Power* (unjuk kekuatan) semata dihadapan Para Tergugat;
 9. Bahwa justru karena telah jelas bahwa Penggugat bukanlah pemilik dari tanah tersebut maka Kepolisian tidak dapat melanjutkan proses penegakan hukumnya. Pihak Kepolisian hanya memerlukan minimal 2 alat bukti yang cukup tidak perlu harus lengkap 5 alat bukti untuk meningkatkan status Para Tergugat. Kepolisian jelas sangat teliti dalam melakukan Penyelidikan bahkan sampai turun ke obyek sengketa dan bertanya kepada tetangga sekitar tentang kepemilikan obyek sengketa;
 10. Bahwa Penggugat selama ini tidak pernah menunjukkan bukti Hibah tersebut walaupun hanya salinannya saja kepada Para Tergugat, sehingga patut diduga hibah tersebut tidak pernah ada. Sebab dari dahulu selama orang tua Tergugat I masih hidup, Penggugat tidak pernah menyampaikan cerita tentang hibah atas obyek segketa tersebut. Kalaupun saat ini tiba-tiba ada Pernyataan Hibah atas obyek sengketa tersebut pasca orang tua Tergugat I meninggal dunia hanyalah karangan Penggugat saja untuk meneguhkan dalil-dalilnya dan juga alat untuk mengambil obyek sengketa tersebut;
 11. Bahwa tidak benar Para Tergugat telah menerima transfer senilai Rp 5.000.000,- untuk renovasi rumah. Tetapi sumbangan untuk anak Para Tergugat yang bernama FERIS yang kegunaannya adalah untuk bantuan biaya dalam pernikahannya. Dan betul dana tersebut telah diterima Feris dari Penggugat melalui rekeningnya sendiri bukan ke rekening Para Tergugat;
 12. Bahwa perlu Para Tergugat sampaikan kepada Penggugat, bila Penggugat tidak ada biaya dan tidak sanggup untuk membayar ongkos jasa Para Advokat, maka Penggugat tidak perlu memakai Jasa Para Advokat untuk berperkara. Lebih baik mari kita selesaikan perkara ini dengan *Win-Win Solution* (Sama-sama menang) secara kekeluargaan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak dalil-dalil Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menolak Gugatan dan Replik Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menerima Jawaban dan Duplik Para Tergugat;
4. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya atas perkara ini (*aequo et bono*)

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan tersebut, Kuasa Hukum Tergugat termuat eksepsi mengenai kompetensi kewenangan mengadili secara absolut, dan terhadap hal ini telah diputus oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Kot tanggal 09 Februari 2022 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat yang berkaitan mengenai kewenangan mengadili absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kota Agung berwenang memeriksa dan mengadili perkara dengan register perkara Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan pembuktian dari kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat/Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : 1872012810580004, atas nama Irsan, beralamat di Jalan Melati Timur, Nomor 19, RT033/RW.006, Kel/Desa Metro, selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 24 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot

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

2. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 16 November 2015, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah, atas nama Irsan Yazid, tertanggal 16 Nopember 2015, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah, atas nama Irsan Yazid, tertanggal 16 Nopember 2015, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Irsan Yazid, tertanggal 16 Nopember 2015, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Perbedaan Luas atas nama Irsan Yazid, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan mengenai kepemilikan tanah 26x25 meter di Samping Jalan Raya Kampung Kuripan, Kota Agung, Lamsel, atas nama Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga bin. Moh Thoib Glar Bathin Mangku Bumi yang akan dihibahkan kepada Irsan Yazid, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Keputusan: Penimbang Paksi Pertama Marga Benawang/ Kepala Adat Yang Tertua Semaka Kota Agung, Tanggal 5 Pebruari 1989, Pangeran Wiro Utama Sultan Raja Di Lampung, Ditetapkan di Negeriratu Kecamatan Kotaagung Lampung Selatan Pada Tanggal, 5 Pebruari 1989 Pangeran Wiro Utama Sultan Raja di Lampung, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 474.3/03/C.1.1/2016. Atas nama Husna, yang dikeluarkan di Metro, tangal 21 Januari 2016 oleh Lurah Metro, Robby K Saputra, SP. M.Si, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 474.3/04/C.1.1/2016. Atas nama Moh Yaziddin, yang dikeluarkan di Metro 21 Januari 2016 oleh Lurah Metro, Robby K Saputra, SP. M.Si, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/654/VI/2021/SPKT/POLRES TANGGAMUS/ POLDA LAMPUNG Berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/B/654/VI/2021/ SPKT/POLRES TANGGAMUS/POLDA LAMPUNG, oleh Kepala Kepolisian Resor Tanggamus KA SPK UNIT II Ub, tanggal 03 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan di Lingkungan dan Kelurahan Kuripan, Kec. KotaAgung, tertanggal 2 Juni 1988, selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 25 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat/ Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu Saksi Zainuddin, dan Saksi Syueb Kasto Ariko;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat/ Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagaimana berikut:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan bulan April Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Kesaksian atas Nama Hamdan Bin Abdul Latif, tertanggal 10 Oktober 2021 selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Sampul Buku Yasin atas nama Abdul Gafur Thoyib, selanjutnya diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat/ Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat/ Kuasa Hukum Turut Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu Saksi Hamdan, Saksi Samo, dan Saksi Suhaidi;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg dinyatakan *"Jika ditimbang perlu atau ada faedahnya, maka Ketua boleh mengangkat satu atau dua orang Komisaris dari pada dewan itu, yang dengan bantuan panitera Pengadilan Negeri akan melihat keadaan tempat atau menjalankan pemeriksaan di tempat itu, yang dapat menjadi keterangan bagi hakim"*. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 tentang Biaya Administrasi, pada pokoknya menerangkan agar untuk perkara mengenai tanah, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara utamanya mengenai letak, luas, dan batas tanah guna mendapatkan penjelasan/keterangan secara terperinci atas obyek perkara agar putusan dapat dilaksanakan (tidak *non executable*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas maka pada tanggal 31 Maret 2022, Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat terhadap



objek sengketa, adapun hasil sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* Mahkamah Agung Republik Indonesia pada persidangan tanggal 07 April 2022;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat berupa tidak mau menyerahkan/melakukan pengosongan tanah berikut bangunan milik Penggugat yang berasal dari hibah (Alm.) Orang Tua Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai bantahan terhadap tanah, dan bangunan obyek sengketa tersebut bukanlah milik Penggugat sepenuhnya yang berasal dari Orang Tua Penggugat melainkan obyek harta warisan milik Moh. Thoyib Bathin Mangku Bumi (Kakek Penggugat, dan Tergugat I) yang belum dibagikan kepada para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tangkisan (eksepsi) dari Para Tergugat yang sebelumnya diajukan bersama-sama dengan surat jawabannya, akan tetapi belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan belum diputus dalam Putusan Sela Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Kot tanggal 09 Februari 2022 yang selengkapnyanya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, selain Para Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut (yang atas hal tersebut telah diputuskan Majelis Hakim dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 09 Februari 2022), Para Tergugat juga telah mengajukan mengenai eksepsi jenis lainnya yang pada pokoknya mengenai:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat ke-1 (satu) yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana eksepsi ini merupakan satu bagian klasifikasi dari bentuk atau jenis eksepsi *error in persona*, yang mana terhadap hal ini Majelis Hakim sependapat dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya mengenai Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 438-439 yang pada pokoknya menguraikan mengenai bentuk, dan jenis eksepsi *error in persona* yang dapat diajukan adalah meliputi eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* (Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat), eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, dan eksepsi *plurium litis consortium* (apabila terdapat orang yang bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dengan alasan terdapat pihak lain yang saat ini statusnya sedang menyewa, dan mendirikan bangunan berupa tempat usaha di atas obyek sengketa, sedangkan dalam gugatannya Penggugat hanya menarik diri Para Tergugat saja untuk melakukan pengosongan atas tanah, dan bangunan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap hal di atas, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menolak secara tegas dalil Para Tergugat tersebut, dikarenakan Penggugat secara jelas, dan tegas meminta agar menyatakan sah akta hibah yang diterima oleh Penggugat dari Orang Tua Penggugat (Alm.) Moh. Yaziddin Glar Dalam Penggawa Marga bin Moh. Tohib Gelar Bathin Mangku Bumi, dimana oleh karena tanah yang dihibahkan dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga Penggugat meminta pengosongan terhadap tanah berikut bangunan yang menjadi objek sengketa. Adapun, tentang tidak diikut sertakannya pihak ketiga selaku penyewa, Penggugat merasa tidak perlu menyertakannya dalam perkara *a quo*, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak ketiga tersebut;

Menimbang, bahwa atas replik tersebut, Para Tergugat telah menanggapi kembali melalui dupliknya, yang pada pokoknya menyatakan pihak ke-3 (ketiga) tetaplah harus dimasukkan sebagai para pihak juga dalam perkara ini, dikarenakan faktanya para pihak ke-3 (ketiga) itu telah mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa, sehingga jangan sampai para pihak ke-3 (ketiga) ini merasa dirugikan ketika putusan pengadilan memerintahkan untuk dilakukan



pengosongan terhadap bangunan yang berada diatas obyek sengketa, sebab mereka tidak pernah tahu dan tidak diberitahu akan adanya gugatan *a quo*, sedangkan mereka merupakan orang yang beritikad baik dalam menyewa lahan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat ke-1 (kesatu) di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelumnya perlu dijelaskan terlebih dahulu yang dimaksud dengan eksepsi salah pihak (*error in persona*) adalah eksepsi yang diajukan apabila pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru, dan tidak tepat, dikarenakan pihak tersebut tidak memiliki hubungan hukum dengan objek perkara, sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977, yang pada pokoknya dinyatakan "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Adapun, yang dimaksud dengan eksepsi kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) adalah eksepsi yang diajukan apabila para pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada pihak lain yang harus ikut dijadikan sebagai para pihak dalam perkara tersebut, sehingga sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari maksud dan tujuan utama gugatan Penggugat di atas, yang mana salah satu penekanan utama dalam posita gugatannya adalah terhadap adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat atas perbuatannya yang telah menyewakan sebagian tanah obyek sengketa tanpa izin Penggugat, dan tindakan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan/melakukan pengosongan terhadap tanah berikut bangunan obyek sengketa, dengan disertai petitumnya yang juga meminta agar Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah berikut bangunan obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan keseluruhan hal di atas, oleh karena salah satu maksud, dan tujuan utama gugatan Penggugat di atas menekankan pada suatu tujuan utama berupa tindakan penyerahan atas tanah, dan bangunan obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh pihak lain tanpa izin dari Penggugat (yang dalam hal ini ditujukan kepada Para Tergugat), sedangkan sebagaimana dalil eksepsi Para Tergugat di atas, yang pada dasarnya bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 31 Maret 2022, dimana terhadap persesuaian itu diketahui di atas tanah obyek sengketa saat ini telah ditempati, dan berdiri bangunan-



bangunan lain yang dikuasai, dibangun, dan ditempati oleh pihak lain selain dari para pihak yang berperkara dalam perkara ini (pihak-pihak penyewa tanah obyek sengketa). Adapun terhadap pihak-pihak penyewa tersebut, diketahui telah, dan masih terikat perjanjian sewa dengan pihak Para Tergugat, dimana selain daripada menyewa bagian dari tanah obyek sengketa, mereka juga telah mendirikan beberapa bangunan-bangunan untuk kegiatan usahanya menggunakan biaya pribadi dari pihak yang menyewa;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini, berdasarkan kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Oktober 1976 Nomor 447 K/Sip/1976, menyatakan suatu gugatan yang tidak lengkap dan tidak sempurna pihaknya menurut ketentuan hukum acara, karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini juga dikuatkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 08 Juni 1979 Nomor 594K/Sip/1974 *juncto* yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 08 Mei 1980 Nomor 550K/Sip/1979, yang kaidah hukumnya juga menentukan setiap gugatan Penggugat yang tidak sempurna penyebutan pihaknya haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa selain itu merujuk rumusan kamar perdata pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan "*Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;*"

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan hal di atas, Majelis Hakim berkesimpulan dengan tidak ditariknya pihak-pihak lain yang secara jelas menguasai, dan menempati tanah obyek sengketa baik sebagai Tergugat ataupun setidaknya sebagai Turut Tergugat maka gugatan Penggugat menjadi kurang lengkap pihaknya (*plurium litis consortium*), hal ini penting mengingat proses penyerahan, dan pengosongan obyek sengketa yang menjadi salah satu pokok utama gugatan Penggugat dalam perkara ini akan berkaitan erat juga dengan seluruh pihak-pihak yang menguasai/menempati tanah obyek sengketa sekalipun kedudukannya hanya sebagai penyewa;



Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan di atas maka dalam suatu gugatan para pihak yang berperkara haruslah lengkap, karena ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugat maupun Turut Tergugat, mengakibatkan gugatan yang diajukan menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan di atas maka eksepsi ke-1 (kesatu) Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa terjadinya *error in persona* dengan alasan terdapat kurang pihak yang diikutsertakan atau setidaknya tidak turutsertakan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini (*plurium litis consortium*) beralasan hukum untuk dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke-1 (kesatu) Penggugat tersebut di atas beralasan hukum untuk diterima maka terhadap eksepsi Para Tergugat ke-2 (kedua) di atas yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dinyatakan dapat diterima, dikarenakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka terhadap pokok perkara, dan keseluruhan bukti-bukti lainnya baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat menjadi tidak perlu dipertimbangkan lagi secara lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka sebagaimana ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.820.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Agung, pada hari Selasa, tanggal 19 April 2022, oleh Eva Susiana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Bicterzon Welfare Hutapea, S.H., M.H., dan Zakky Ikhsan Samad, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot tanggal 24 Desember 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Lado Firmansyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan kepada para pihak melalui alamat/domisili elektronik masing-masing kuasanya pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o

d.t.o

Bicterzon Welfare Hutapea, S.H., M.H.

Eva Susiana, S.H., M.H.

d.t.o

Zakky Ikhsan Samad, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

Lado firmansyah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses	: Rp 50.000,00;
3. Panggilan dan PNBPN Relas	: Rp 270.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.450.000,00;
5. Materai	: Rp 10.000,00;
6. Redaksi	: Rp 10.000,00;
Jumlah	: Rp1.820.000,00;

(satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 32 dari 32 PutusanPerdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Kot