



PUTUSAN
Nomor 2257 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **MAAT ALI MUSIN**, bertempat tinggal di Jalan Abdul Muis Nomor 14, LK II, RT 002 RW 00, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, telah meninggal dunia hari Selasa tanggal 16 September 2014 berdasarkan Surat Keterangan Kematian dari Lurah Kampung Baru, dalam hal ini digantikan oleh ahli warisnya:
1. Hidayatullah dan 2. Retno Hidayatika keduanya beralamat di Jalan Abdul Muis Nomor 14/128 Lk II, RT/RW 002/-, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung;
2. **MITRA SURYANA**, bertempat tinggal Jalan Soekarno Hatta Nomor 38, RT/RW 007, Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung;
3. **HAFRIZAL**, bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Lingsuh Lk. II, Gang. H M. Nur RT 002, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Bandar Lampung, telah meninggal dunia tanggal 29 Mei 2013, dalam hal ini digantikan oleh istrinya (Sutinah), bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Lingsuh Gg. H. M. Nur LK. II RT 002, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung;
4. **PAIRIN**, bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Lingsuh Lk. 2 Gg. H. M. Nur RT 002, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Bandar Lampung;
5. **FADRUL ANDRIAN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Lingsuh Lk. 2, Gg. H. M. Nur, RT 002, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Bandar Lampung;
6. **Drs. BAGAS PURWANTO**, bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Lingsuh Lk. II, Kelurahan Raja Basa Jaya, dalam hal ini digantikan oleh ahli warisnya, yaitu istri dan 2

Halaman 1 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



(dua) orang anaknya yaitu: Binti Badriah (Istri Alm Drs. Bagas Purwanto), bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Lingsuh LK. II, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kelurahan Raja Basa Jaya, Kecamatan Rajabasa B. Lampung, Binti Badriah dalam perkara ini mewakili anaknya yang masih dibawah umur yaitu: Saras (anak Almarhum Drs. Bagas Purwanto), bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Lingsuh LK.II, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kelurahan Raja Basa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Bandar Lampung;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedy Mawardi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Firm "Mawardi & Partners", beralamat di Jalan Pulau Morotai, Komplek GMP Nomor A-7, Sukabumi, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2015; Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Pembanding;

L a w a n

SUMERI, S.Sos., bertempat tinggal di Jalan Untung Suropati Nomor 29, Lk. II RT 011, Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurul Hidayah, S.H., M.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum "Nurul Hidayah, S.H., M.H., & Rekan" yang beralamat di Jalan Sisinga Mangaraja Gang Nuri Nomor 99, Kelurahan Gedung Air, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2015; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **DANI**, bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Lingsuh Lk. II, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kelurahan Raja Basa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Bandar Lampung;
 2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG**, berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Teluk Betung, Bandar Lampung, Provinsi Lampung;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII, Turut Tergugat/Turut Terbanding I, II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat VII, Turut Tergugat/Turut Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Bapak Hermansyah;
2. Bahwa dari perkawinan Bapak Hermansyah dengan Ibu Siti Rohani telah dilahirkan dan kini masih hidup sebanyak 6 (enam) orang anak, yaitu:
 - 1) Hamzah;
 - 2) Lestiana;
 - 3) Herniyanto;
 - 4) Sumeri, S.Sos;
 - 5) Edi Hanavia, S.Sos;
 - 6) Leviana;
3. Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2003, Bapak Hermansyah meninggal dunia karena sakit dan meninggalkan ahli waris yaitu:
 - 1) Hj. Siti Rohani (Istri);
 - 2) Hamzah (Anak);
 - 3) Lestiana (Anak);
 - 4) Herniyanto (Anak);
 - 5) Sumeri, S.Sos (Anak);
 - 6) Edi Hanavia, S.Sos (Anak);
 - 7) Leviana (Anak);
4. Bahwa sebelum meninggal dunia, Bapak Hermansyah telah membuat Surat Wasiat tertanggal 24 Maret 1996;
5. Bahwa Surat Wasiat tersebut menyebutkan memberi harta-harta yang dimiliki Bapak Hermansyah kepada anak-anaknya yang berupa tanah dan rumah;
6. Bahwa ke 6 (enam) anak Bapak Hermansyah dengan Ibu Siti Rohani berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 24 Maret 1996 telah diberikan harta-harta berupa tanah dan rumah sesuai bagiannya masing-masing;
7. Bahwa anak Bapak Hermansyah bernama Sumeri, S.Sos., (Penggugat) diberi tanah-tanah dan rumah yang salah satunya adalah sebidang tanah

Halaman 3 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

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)



pekarangan atau kebun yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya, RT 001 RW 09, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (lima belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara, dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman;
 - b. Sebelah Selatan, dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki Aman dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni;
 - c. Sebelah Barat, dahulu berbatasan dengan tanah milik Mad Nur dan sekarang berbatasan dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum;
 - d. Sebelah Timur, dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan Padat Karya;
8. Bahwa dengan demikian Penggugat memiliki tanah tersebut berdasarkan perolehan dari Bapaknya bernama Hermansyah berdasarkan Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996 dan Surat Wasiat tersebut diberikan oleh Ibu Penggugat (Siti Rohani) kepada Penggugat dan anak-anaknya yang lain pada tahun 2005 ketika sedang kumpul keluarga;
9. Bahwa setelah Penggugat diberi bagian tanah kebun atau pekarangan yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya, RT 001 RW 09, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ yang berdasarkan Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, kemudian Penggugat langsung menguasai tanah tersebut dengan menebangi pohon yang masih ada dengan tujuan untuk didirikan bangunan;
10. Bahwa sebelumnya pada tahun 1990 Penggugat diberitahu oleh Bapaknya bernama Hermansyah bahwa Bapaknya mempunyai tanah kebun/pekarangan di Kampung Lingsuh yang didapat dari membeli pada tahun 1978 milik Bapak Muhamat Nur dan pada tahun itu juga Penggugat diajak Bapaknya di tanah dimaksud. Dan untuk selanjutnya Penggugat sering datang ke tanah dimaksud meskipun tidak dengan Bapak Hermansyah;
11. Bahwa sebelum Penggugat memiliki tanah tersebut, ketika Bapak Hermansyah masih hidup yaitu sekitar tahun 1992/1993, Penggugat disuruh Bapak Hermansyah untuk mengambil hasil tanah kebun atau pekarangan tersebut antara lain durian, kelapa, mangga, kopi, alpukat dan lainnya yang selanjutnya Penggugat juga disuruh menebangi sebagian pohon-pohon



yang ada di tanah kebun atau pekarangan tersebut;

12. Bahwa sekitar tahun 1993, Maat Alimusin menemui Penggugat dengan tujuan meminta izin untuk mendirikan Sumil (Tempat Pemotongan Kayu) di atas tanah dimaksud, lalu Penggugat mengizinkan dan sekitar tahun 2005 Sumil (Tempat Pemotongan Kayu) tersebut tidak beroperasi lagi;
13. Bahwa pada tahun 2005 Penggugat menemui Maat Alimusin untuk menanyakan status kepemilikan tanah tersebut dan akan mengambil hak milik Penggugat atas tanah tersebut, tetapi Maat Alimusin menjawab akan memberi 4000 m² (empat ribu meter persegi) kepada Penggugat dengan alasan Maat Alimusin telah kongsi beli tanah tersebut dengan Bapak Hermansyah (Bapak Penggugat). Tetapi ketika itu juga pemberian Maat Alimusin ditolak oleh Penggugat karena tanah tersebut sepengetahuan Penggugat yang membeli sepenuhnya adalah Bapak Hermansyah (Bapak Penggugat) yang dibeli dari Muhamat Nur pada tahun 1978;
14. Bahwa pada tanggal 9 September 2012, Penggugat datang ke lokasi tanah miliknya tersebut dengan membawa material bangunan berupa batu dengan tujuan untuk membuat rumah dan ketika itu juga Penggugat terkejut karena di lokasi tanah miliknya telah terdapat bangunan rumah dan patok-patok kaplingan. Kemudian Penggugat menemui Ketua RT di lingkungan tanah milik Penggugat yaitu di sekitar Jalan Padat Karya yaitu bernama Fauzi untuk mendapat penjelasan tentang tanah dimaksud dan pada saat itu Fauzi menjelaskan bahwa tanah dimaksud sedang diurus sporadiknya oleh Dedi Mawardi seorang pengacara. Kemudian Fauzi memberikan fotocopy Surat Jual Beli tahun 1978 antara Muhamat Nur dengan Maat Alimusin kepada Penggugat;
15. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2012, Penggugat menemui kembali Ketua RT bernama Fauzi dengan tujuan menyelidiki lebih jauh tentang status tanah dimaksud dan akan membuat sporadik, tetapi Fauzi menolak atau keberatan untuk menandatangani surat pernyataan tua-tua kampung dengan alasan terhadap tanah dimaksud sudah dibuat sporadik atas nama Maat Alimusin di Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dan esok harinya tanggal 17 Oktober 2012 Penggugat pergi ke Kantor Kelurahan Rajabasa Jaya dengan tujuan untuk mendapat konfirmasi sehubungan sporadik yang dijelaskan oleh Ketua RT Fauzi tetapi pada hari itu Lurah Rajabasa Jaya tidak berada di Kantor Kelurahan dengan alasan sedang cuti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa pada saat itu juga tanggal 17 Oktober 2012, Penggugat mengajukan pemblokiran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan tujuan untuk mencegah agar supaya tidak diterbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah milik Penggugat seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di sekitar Jalan Padat, RT 001 RW 09, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
17. Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2012, Penggugat menemui Maat Alimusin untuk menanyakan status kepemilikan tanah milik Penggugat tersebut karena Penggugat mendengar dari Ketua RT Fauzi bahwa tanah milik Penggugat yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya, RT 001 RW 09, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa, Kota Bandar Lampung sudah dibuat sporadik oleh Maat Alimusin yang mengurus surat-suratnya adalah Dedi Mawardi seorang Pengacara, tetapi Maat Alimusin pada waktu itu menjawab berulang kali "Aku tidak tahu dengan tanah itu, tanah itu tidak ada suratnya, aku tidak pegang surat-suratnya";
18. Bahwa yang dimaksud Maat Alimusin dengan kata-kata tanah itu yaitu tanah yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya, RT 001 RW 09, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (lima belas ribu meter persegi), yang berarti tanah objek sengketa tidak ada surat – surat yang dimiliki Tergugat I;
19. Bahwa terhadap Surat Pemblokiran tanggal 17 Oktober 2012 yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, kemudian ditindaklanjuti untuk mendapat kejelasan terhadap tanah dimaksud. Dan pada tanggal 25 Oktober 2012, Penggugat diwakili Kuasa Hukumnya bernama Nurul Hidayah, S.H., M.H., mendapat penjelasan dari Bapak Heru Al Faizal, Jabatan Kasubsi Telematik dan Potensi Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang menjelaskan bahwa terhadap tanah di sekitar Jalan Padat Karya, RT 001 RW 09, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J:Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama pemegang pertama Maat Alimusin dan dibalik nama Mitra Suryana sesuai Surat Ukur tanggal 21/09/2011, Nomor 77/Rj.J/2011 luas 13.356 m^2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), kemudian Kuasa Hukum menjelaskan kepada Penggugat hasil penjelasan dari Bapak Heru Al Faizal tersebut di

Halaman 6 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas, maka pada saat itulah yaitu tanggal 25 Oktober 2012 Penggugat baru mengetahui dari Kuasa Hukum tersebut di atas bahwa tanah hak miliknya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat I;

20. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah hak miliknya tersebut sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J:Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang Pertama Maat Alimusin dan dibalik nama Mitra Suryana, sesuai Surat Ukur tanggal 21/09/2011, Nomor 77/Rj.J/2011 luas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), maka seketika itu juga tanggal 25 Oktober 2012 Penggugat mengajukan pemblokiran yang kedua kalinya kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kota Bandar Lampung dengan tujuan agar tidak diterbitkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tersebut di atas kepada siapapun;
21. Bahwa Tergugat I telah mengajukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah objek sengketa dengan alas hak yang tidak benar sesuai dengan pengakuan Tergugat I bahwa tanah objek sengketa tidak ada surat-suratnya (poin 17) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
22. Bahwa Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J yang alas haknya tidak benar, yaitu Surat Jual Beli tahun 1978 antara M Nur dengan Maat Alimusin, maka jual beli tersebut batal demi hukum dan dalam hal ini Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum;
23. Bahwa Perbuatan Tergugat III, IV, V mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat tanpa ijin Penggugat atau tanpa alas hak yang sah, maka Tergugat III, IV, V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
24. Bahwa Drs. Bagas Purwanto yang telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I bukan dari Penggugat dan telah menjual sebagian kepada Tergugat III, IV, V adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai ahli waris dari Almarhum Drs. Bagas Purwanto tidak dibenarkan secara hukum untuk menguasai objek sengketa yang luas ± 300 m² yang dibeli oleh Almarhum Drs. Bagas Purwanto dari Tergugat I;
25. Bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII ditempatkan sebagai Pihak Tergugat karena ahli waris dari Almarhum Drs. Bagas Purwanto;
26. Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/

Halaman 7 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rj.j Desa/Kelurahan Raja Basa Jaya Kecamatan Raja Basa Kota Bandar Lampung atas Permohonan Tergugat I yang didasarkan alas hak Surat Keterangan Jual Pekarangan tahun 1978 antara M Nur dengan Maat Alimusin adalah perbuatan melawan hukum, karena Penggugat juga mempunyai Surat Keterangan Jual Pekarangan tahun 1978 antara M Nur dengan Hermansyah (Bapak Penggugat) maka jelas Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum karena Turut Tergugat tidak melakukan penelitian terhadap masyarakat sekitar Jalan Padat Karya Lingsuh LK II RT 002, Kelurahan Raja Basa Jaya ketika akan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.j tentang siapa sebenarnya pemilik tanah dimaksud. Begitu pula ketika akan membalik nama Sertifikat tersebut dari Maat Alimusin kepada Mitra Suryana pihak Turut Tergugat tidak juga melakukan penelitian tentang siapa pemilik tanah tersebut;

27. Bahwa berdasarkan keterangan menantu M Nur yaitu Mat Suni dan keterangan Tua-tua kampung di sekitar Jalan Padat Karya Lingsuh LK II RT 002, Kelurahan Rajabasa Jaya, tanah objek sengketa sejak tahun 1978 adalah suda menjadi hak milik Hermansyah (bapak Penggugat) yang diperoleh dari pembelian milik M Nur;
28. Bahwa dikarenakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka wajar apabila kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat diberikan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila tidak menjalankan putusan dalam perkara ini;
29. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII tidak mengalihkan, menjual, menggadaikan objek sengketa perkara *a quo*, dan menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*Illucoir*), maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung karang c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa objek sengketa sebidang tanah pekarangan atau kebun yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya, RT 001 RW 09, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (lima belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara, dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman;
 - b. Sebelah Selatan, dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki Aman dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni;
 - c. Sebelah Barat, dahulu berbatasan dengan tanah milik Mat Nur dan sekarang berbatasan dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum;
 - d. Sebelah Timur, dahulu berbatasan dengan Jalan gerobak/Jalan Desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan Padat Karya adalah Hak Milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang Pertama Maat Alimusin dan sudah dibalik nama Mitra Suryana, sesuai Surat Ukur tanggal 21/09/2011, Nomor 77/Rj.J/2011 luas 13.356 m^2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang diterbitkan Turut Tergugat adalah batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J:Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Mitra Suryana Surat Ukur tanggal 21/09/2011, Nomor 77/Rj.J/2011 luas 13.356 m^2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi);
6. Menyatakan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk ikut serta mentaati isi Putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diminta;
8. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) perhari sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) bila tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atas perkara *a quo*, yang menurut hukum layak dan pantas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, IV, V, VI mengajukan eksepsi dan khusus Tergugat II telah pula mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

1. Tergugat II Keberatan Dengan Adanya Perubahan Gugatan;

2. Bahwa Tergugat I sangat berkeberatan dengan perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 30 April 2014, yang salah satunya adalah menambah jumlah Tergugat, dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Hlm. 97 s.d hlm. 98 secara jelas disebutkan (kami kutip):

“Menurut Pasal 127 Rv, batasan yang dapat dilakukan Penggugat mengubah atau mengurangi gugatan atau tuntutan tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan;

Subekti mengemukakan, yang dimaksud pokok gugatan adalah kejadian materiil gugatan. Dengan demikian, perubahan gugatan yang dibenarkan hukum adalah perubahan yang “tidak mengubah dan menyimpang dari kejadian materiil”;

2.2. Bahwa selain menimbulkan perubahan pokok gugatan, perubahan gugatan dengan cara menambah jumlah Tergugat yang dilakukan oleh Penggugat juga berimplikasi terhambatnya proses pemeriksaan di Persidangan sebagaimana dikemukakan oleh Asikin dalam catatan perkara Nomor 943 K/Pdt/1984 yang dikutip oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Hlm. 96 yang menegaskan bahwa kebolehan perubahan

Halaman 10 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



gugatan tidak menghambat acara pemeriksaan perkara;

2.3. Bahwa dengan adanya penambahan jumlah Tergugat sebagaimana dimaksud dalam perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tidak hanya berimplikasi pada berubahnya posita gugatan akan tetapi juga berakibat pada terhambatnya proses pemeriksaan perkara *a quo*;

2.4. Bahwa terhambatnya proses pemeriksaan perkara *a quo* dapat terlihat dari tidak pernah dipanggilnya Sdr. Dani sebagai Tergugat VII ke persidangan dalam perkara *a quo* lebih dari 3 (tiga) kali sehingga dapat dipastikan dapat merugikan kepentingan hukum dari Sdr. Dani sebagai Tergugat;

2.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penambahan Tergugat yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak dibenarkan dan dengan demikian sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menolak gugatan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvaankelijke veerklaard*);

II. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

3. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Dani yang merupakan ahli waris dari Drs. Bagas Purwanto sebagai Tergugat sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada angka 2 di atas, maka dapat dipastikan bahwa Sdr. Dani bukan merupakan para pihak dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Dani sebagai Tergugat oleh Penggugat, maka telah terjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Penggugat dan dengan demikian sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menolak gugatan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

III. Gugatan Penggugat Adalah Kabur (*Obscuur Libel*);

5. Bahwa selain kurang pihak dalam gugatan sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat juga telah bersikap *inkosisten* dalam menentukan siapa yang dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo*. Hal ini dapat terlihat dari ahli waris dari Almarhum Hafrizal yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat III;

6. Bahwa sebelum dilakukan perubahan gugatan, secara tegas disebutkan bahwa Penggugat menarik Sutinah yang mewakili anak – anaknya yang masih



di bawah umur yaitu Vivi Nurdianti dan Sela Nurul Fadila sebagai Tergugat III karena merupakan Ahli Waris dari Almarhum Hafrizal, akan tetapi di dalam perubahan gugatan secara tegas Penggugat hanya menarik Sutinah saja sebagai Tergugat III dan dengan demikian, maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*);

7. Bahwa selain hal – hal sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada angka 5 dan 6 di atas, tidak jelasnya gugatan dapat terlihat dari Posita angka 22 yang menyatakan (kami kutip):

“ ..., maka jual beli tersebut batal demi hukum dan dalam hal ini Tergugat 2 juga telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat sebagaimana telah Tergugat I kutip di atas, tidak secara tegas diformulasikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat II. Penggugat hanya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa disebutkan perbuatan apa yang dimaksud oleh Penggugat;

9. Bahwa demikian juga dengan dalil Penggugat pada angka 24 gugatan yang menyatakan (kami kutip):

“Bahwa Drs. Bagas Purwanto yang telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I bukan dari Penggugat dan telah menjual sebagian kepada Tergugat III, IV, V adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai ahli waris dari Almarhum Drs. Bagas Purwanto tidak dibenarkan secara hukum untuk menguasai objek sengketa yang luas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang dibeli oleh Almarhum Drs. Bagas Purwanto dari Tergugat I”;

10. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat membingungkan. Sebenarnya perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) apakah karena Drs. Bagas Purwanto telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dan menjual sebagian kepada Tergugat III, IV, V ataukah karena Tergugat VI dan Tergugat VII menguasai objek sengketa yang luas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang dibeli oleh Almarhum Drs. Bagas Purwanto dari Tergugat I ?;

11. Bahwa berdasarkan uraian angka 5 sampai dengan 10 di atas, dapat dipastikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obsceuure libel*) dan oleh karena itu sangat beralasan agar Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya



- tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*ontvankelijke verklard*);

IV. Objek Gugatan Tidak Jelas:

12. Bahwa adapun bentuk – bentuk lain dari cacat *obscuur libel* dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah objek gugatan tidak jelas, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

12.1. Bahwa dalam Posita pada angka 22 secara tegas Penggugat telah menyebutkan (kami kutip):

“...maka jual beli tersebut batal demi hukum dan dalam hal ini Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

12.2. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Buku M. Yahya Harahap, S.H., yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Hlm. 452 secara jelas disebutkan:

“Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu, hal – hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum.”;

12.3. Bahwa apabila diperhatikan dengan saksama, dapat dipastikan bahwa dalil Penggugat sebagaimana telah Tergugat II kutip pada angka 12.1 diatas tidak terdapat sinkronisasi dan konsistensi dengan Petitum;

12.4. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah batal demi hukum, maka sudah seharusnya Penggugat juga meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah batal;

12.5. Bahwa keharusan adanya sinkronisasi dan konsistensi antara Posita dengan Petitum juga dapat dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 pada intinya menyatakan bahwa “bilamana Posita dan Petitum beda atau Posita tidak mendukung Petitum, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;

13. Bahwa selain alasan – alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, bentuk lain dari tidak jelasnya gugatan adalah sebagai berikut:



13.1. Bahwa pada Posita angka 21, 22 dan 23 Penggugat secara jelas telah menyatakan bahwa:

Angka 21:

"Bahwa Tergugat I telah mengajukan penerbitan sertifikat hak milik terhadap tanah objek sengketa dengan alas hak yang tidak benar sesuai dengan pengakuan Tergugat I bahwa tanah objek sengketa tidak ada surat – suratnya, dst";

Angka 22:

"Bahwa Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I, dst"

Angka 23:

"Bahwa Perbuatan Tergugat III, IV, V mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat tanpa ijin Penggugat atau tanpa alas hak yang sah, dst";

13.2. Bahwa pada uraian – uraian angka 13.1 di atas, sama sekali tidak disebutkan mengenai data fisik dan data yuridis bidang tanah mana yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek sengketa dan dimanakah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mendirikan rumah? Sehingga menimbulkan pertanyaan, bidang tanah mana yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek sengketa dan mendirikan rumah, terletak dimana, berbatasan dengan apa atau siapa dan berapa luasnya?;

Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa:

- Tidak terdapat sinkronisasi antara Posita dengan Petitum gugatan;
- Objek sengketa dan dimanakah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mendirikan rumah adalah tidak jelas;

Dan sangat beralasan bagi Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obsceuure libel*) dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
- I. Tergugat II Keberatan Dengan Adanya Perubahan Gugatan;
2. Bahwa Tergugat II sangat berkeberatan dengan perubahan gugatan yang



diajukan oleh Penggugat pada tanggal 30 April 2014, yang salah satunya adalah menambah jumlah Tergugat, dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Hlm. 97 s.d hlm. 98 secara jelas disebutkan (kami kutip):

“Menurut Pasal 127 Rv, batasan yang dapat dilakukan penggugat mengubah atau mengurangi gugatan atau tuntutan tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan;

Subekti mengemukakan, yang dimaksud pokok gugatan adalah kejadian materiil gugatan. Dengan demikian, perubahan gugatan yang dibenarkan hukum adalah perubahan yang “tidak mengubah dan menyimpang dari kejadian materiil”;

2.2. Bahwa selain menimbulkan perubahan pokok gugatan, perubahan gugatan dengan cara menambah jumlah Tergugat yang dilakukan oleh Penggugat juga berimplikasi terhambatnya proses pemeriksaan di Persidangan sebagaimana dikemukakan oleh Asikin dalam catatan perkara Nomor 943 K/Pdt/1984 yang dikutip oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*. Hlm. 96 yang menegaskan bahwa kebolehan perubahan gugatan tidak menghambat acara pemeriksaan perkara;

2.3. Bahwa dengan adanya penambahan jumlah Tergugat sebagaimana dimaksud dalam perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tidak hanya berimplikasi pada berubahnya posita gugatan akan tetapi juga berakibat pada terhambatnya proses pemeriksaan perkara *a quo*;

2.4. Bahwa terhambatnya proses pemeriksaan perkara *a quo* dapat terlihat dari tidak pernah dipanggilnya Sdr. Dani sebagai Tergugat VII ke persidangan dalam perkara *aquo* lebih dari 3 (tiga) kali sehingga dapat dipastikan dapat merugikan kepentingan hukum dari Sdr. Dani sebagai Tergugat;

2.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penambahan Tergugat yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak dibenarkan dan dengan demikian sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menolak gugatan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet*



ontvankelijke verklaard);

- II. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Dani yang merupakan ahli waris dari Drs. Bagas Purwanto sebagai Tergugat sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada angka 2 di atas, maka dapat dipastikan bahwa Sdr. Dani bukan merupakan para pihak dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Dani sebagai Tergugat oleh Penggugat, maka telah terjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Penggugat dan dengan demikian sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menolak gugatan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- III. Gugatan Penggugat Adalah Kabur (*Obscuur Libel*);
5. Bahwa selain kurang pihak dalam gugatan sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat juga telah bersikap *inkosisten* dalam menentukan siapa yang dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo*. Hal ini dapat terlihat dari ahli waris dari Almarhum Hafrizal yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat III;
6. Bahwa sebelum dilakukan perubahan gugatan, secara tegas disebutkan bahwa Penggugat menarik Sutinah yang mewakili anak – anaknya yang masih dibawah umur yaitu Vivi Nurdianti dan Sela Nurul Fadila sebagai Tergugat III karena merupakan Ahli Waris dari Almarhum Hafrizal, akan tetapi di dalam perubahan gugatan secara tegas Penggugat hanya menarik Sutinah saja sebagai Tergugat III dan dengan demikian, maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*);
7. Bahwa selain hal – hal sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada angka 5 dan 6 di atas, tidak jelasnya gugatan juga dapat terlihat Posita angka 22 yang menyatakan (kami kutip):

“ ..., maka jual beli tersebut batal demi hukum dan dalam hal ini Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum”;
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat sebagaimana telah Tergugat II kutip di atas, tidak secara tegas diformulasikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat II. Penggugat hanya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa disebutkan perbuatan apa yang dimaksud oleh Penggugat;



9. Bahwa demikian juga dengan dalil Penggugat pada angka 24 gugatan yang menyatakan (kami kutip):

“Bahwa Drs. Bagas Purwanto yang telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I bukan dari Penggugat dan telah menjual sebagian kepada Tergugat III, IV, V adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai ahli waris dari Almarhum Drs. Bagas Purwanto tidak dibenarkan secara hukum untuk menguasai objek sengketa yang luas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang dibeli oleh Almarhum Drs. Bagas Purwanto dari Tergugat I”;

10. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana telah Tergugat II kutip di atas adalah dalil yang sangat membingungkan. Sebenarnya perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apakah karena Drs. Bagas Purwanto telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dan menjual sebagian kepada Tergugat III, IV, V ataukah karena Tergugat VI dan Tergugat VII menguasai objek sengketa yang luas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang dibeli oleh Almarhum Drs. Bagas Purwanto dari Tergugat I?;

11. Bahwa berdasarkan uraian angka 5 sampai dengan 10 diatas, dapat dipastikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuure libel*) dan oleh karena itu sangat beralasan agar Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*ontvankelijkheid verklaard*);

IV. Objek Gugatan Tidak Jelas:

12. Bahwa adapun bentuk – bentuk lain dari cacat *obscuur libel* dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah objek gugatan tidak jelas, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 12.1. Bahwa dalam Posita pada angka 22 secara tegas Penggugat telah menyebutkan (kami kutip):

“... maka jual beli tersebut batal demi hukum dan dalam hal ini Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum”

- 12.2. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Buku M. Yahya Harahap, S.H., yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Hlm. 452 secara jelas disebutkan:

“ Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus



mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu, hal – hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum.”;

12.3. Bahwa apabila diperhatikan dengan saksama, dapat dipastikan bahwa dalil Penggugat sebagaimana telah Tergugat II kutip pada angka 12.1 di atas tidak terdapat sinkronisasi dan konsistensi dengan Petitum;

12.4. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah batal demi hukum, maka sudah seharusnya Penggugat juga meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah batal;

12.5. Bahwa keharusan adanya sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum juga dapat dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 pada intinya menyatakan bahwa “bilamana posita dan petitum beda atau posita tidak mendukung petitum, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;

13. Bahwa selain alasan – alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, bentuk lain dari tidak jelasnya gugatan adalah sebagai berikut:

13.1. Bahwa pada posita angka 21, 22 dan 23 Penggugat secara jelas telah menyatakan bahwa:

Angka 21:

“Bahwa Tergugat I telah mengajukan penerbitan sertifikat hak milik terhadap tanah objek sengketa dengan alas hak yang tidak benar sesuai dengan pengakuan Tergugat I bahwa tanah objek sengketa tidak ada surat – suratnya, dst”;

Angka 22:

“Bahwa Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I, dst”;

Angka 23:

“Bahwa Perbuatan Tergugat III, IV, V mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat tanpa ijin Penggugat atau tanpa alas hak yang sah, dst”;

13.2. Bahwa pada uraian – uraian angka 13.1 di atas, sama sekali tidak disebutkan mengenai data fisik dan data yuridis bidang tanah mana



yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek sengketa dan dimanakah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mendirikan rumah? Sehingga menimbulkan pertanyaan, bidang tanah mana yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek sengketa dan mendirikan rumah, terletak dimana, berbatasan dengan apa atau siapa dan berapa luasnya?;

Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa:

- Tidak terdapat sinkronisasi antara posita dengan petitum gugatan;
- Objek sengketa dan dimanakah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mendirikan rumah adalah tidak jelas;

Dan sangat beralasan bagi Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuure libel*) dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi dan pokok perkara mohon dijadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap diuraikan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil-dalil yang di kemukakan oleh Tergugat Rekonvensi kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi;

Penggugat II Rekonvensi Merupakan Pemilik Sah Dari Objek Sengketa:

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Pemegang Hak Atas Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2011, Nomor 240/CT.RJB/XII/2011 yang dibuat dihadapan Thabrani, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung;
4. Bahwa atas penguasaan dan kepemilikan objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung seluas 13.356



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) tersebut, Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diregister oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Nomor 25/G/ 2012/PTUN – BL dan telah dikalahkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sebagaimana Putusan tertanggal 9 April 2013 dan telah dilakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan;

Tergugat Rekonvensi Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*);

5. Bahwa meskipun Tergugat Rekonvensi menyadari bahwa objek sengketa merupakan milik dari Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), akan tetapi Tergugat Rekonvensi tetap mengklaim bahwa objek sengketa merupakan milik dari Tergugat Rekonvensi bahkan Tergugat Rekonvensi telah membangun pondasi yang terbuat dari batu didalam objek sengketa tanpa adanya izin ataupun melakukan pemberitahuan kepada Penggugat Rekonvensi dan telah dilaporkan oleh;
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapat dipastikan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi berupa melakukan penguasaan atas objek sengketa tanpa izin dari yang berhak (Penggugat Rekonvensi), dengan unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Adanya Suatu Perbuatan;
Perbuatan tersebut adalah berupa menguasai dan/atau memakai sebagian dari objek sengketa dengan cara membangun pondasi yang terbuat dari batu diatas objek sengketa tanpa adanya izin dari Penggugat Rekonvensi sebagai Pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi);
 - b. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;

Halaman 20 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

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)



Bahwa menurut Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer* pada hlm. 11 disebutkan bahwa “Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas – luasnya, yakni meliputi hal – hal sebagai berikut:

- Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku;
- Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*), atau;
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders person of goed*);

Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi berupa menguasai dan/atau memakai sebagian dari objek sengketa dengan cara membangun pondasi yang terbuat dari batu diatas objek sengketa tanpa adanya izin dari Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh anam meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

c. Adanya Unsur Kesalahan Pada Pelaku;

Bahwa masih mengutip pendapat dari Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer* pada hlm. 3 disebutkan bahwa:

“Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan Perbuatan Melanggar Hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain;

Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;



2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);

3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian;

Jika ditilik dari model pengaturan KUH Perdata Indonesia tentang perbuatan melawan hukum lainnya, sebagaimana juga dengan KUH Perdata di Negara – Negara lain dalam system hukum Eropa Kontinental, maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:

- Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
- Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUH Perdata;
- Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUH Perdata;

Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, karena Tergugat Rekonvensi mengetahui bahwa objek sengketa merupakan milik dari Penggugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi);

d. Adanya Kerugian Bagi Korban (Penggugat Rekonvensi);

Dengan dilakukannya perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) berupa menguasai dan/atau memakai sebagian dari objek sengketa dengan cara membangun pondasi yang terbuat dari batu diatas objek sengketa tanpa adanya izin dari Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

e. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian Yang



Ditimbulkan;

Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian secara langsung akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi berupa menguasai dan/atau memakai sebagian dari objek sengketa dengan cara membangun pondasi yang terbuat dari batu di atas objek sengketa tanpa adanya izin dari Penguat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas objek sengketa karena Penguat Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan dan mengambil hasil dari objek sengketa;

Penguat Telah Mengalami Kerugian Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Para Tergugat;

7. Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah diraikan di atas, maka adalah wajar jika Penguat Rekonvensi meminta ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Apabila objek sengketa dijual akan memperoleh hasil sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Terganggunya ketenangan dan ketentraman serta hancurnya reputasi Penguat Rekonvensi akibat perkara ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Dengan demikian, total kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penguat Rekonvensi adalah sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

8. Bahwa dikarenakan telah dilakukannya perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka beralasan jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membongkar pondasi yang terbuat dari batu diatas objek sengketa yang merupakan milik Penguat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa agar gugatan *a quo* tidak *illusoir*, maka sangat beralasan jika diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang akan Penggugat Rekonvensi sebutkan kemudian;
10. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan Putusan Perkara ini;
11. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang otentik yang kebenarannya tidak perlu diragukan lagi, oleh karena itu pula Penggugat Rekonvensi mohon agar Putusan Majelis Hakim dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Karang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa yakni sebidang tanah dengan luas 13.356 m² yang terletak di Jalan;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar pondasi bangunan dari batu di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi yang telah dibuat oleh Tergugat Rekonvensi setelah putusan ini selesai dibacakan;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diminta;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar secara tunai dan langsung uang sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sebagai ganti kerugian materil dan immateril atas perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari bilamana tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 24 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Eksepsi Tergugat III, IV, V, VI, VII:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

1. Para Tergugat Keberatan Dengan Adanya Perubahan Gugatan;

2. Bahwa Para Tergugat sangat berkeberatan dengan Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 30 April 2014, yang salah satunya adalah menambah jumlah Tergugat, dengan alasan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Hlm. 97 s.d hlm. 98 secara jelas disebutkan (kami kutip):

“Menurut Pasal 127 Rv, batasan yang dapat dilakukan Penggugat mengubah atau mengurangi gugatan atau tuntutan tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan;

Subekti mengemukakan, yang dimaksud pokok gugatan adalah kejadian materiil gugatan. Dengan demikian, perubahan gugatan yang dibenarkan hukum adalah perubahan yang “tidak mengubah dan menyimpang dari kejadian materiil”;

- 2.2. Bahwa selain menimbulkan perubahan pokok gugatan, perubahan gugatan dengan cara menambah jumlah Tergugat yang dilakukan oleh Penggugat juga berimplikasi terhambatnya proses pemeriksaan di Persidangan sebagaimana dikemukakan oleh Asikin dalam catatan perkara Nomor 943 K/Pdt/1984 yang dikutip oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, hlm. 96 yang menegaskan bahwa kebolehan perubahan gugatan tidak menghambat acara pemeriksaan perkara;

Halaman 25 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



- 2.3. Bahwa dengan adanya penambahan jumlah Tergugat sebagaimana dimaksud dalam perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tidak hanya berimplikasi pada berubahnya posita gugatan akan tetapi juga berakibat pada terhambatnya proses pemeriksaan perkara *a quo*;
- 2.4. Bahwa terhambatnya proses pemeriksaan perkara *a quo* dapat terlihat dari tidak pernah dipanggilnya Sdr. Dani sebagai Tergugat VII ke persidangan dalam perkara *a quo* lebih dari 3 (tiga) kali sehingga dapat dipastikan dapat merugikan kepentingan hukum dari Sdr. Dani sebagai Tergugat;
- 2.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penambahan Tergugat yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak dibenarkan dan dengan demikian sangat beralasan bagi yang mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menolak gugatan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke Verklaard*);
- II. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Dani yang merupakan ahli waris dari Drs. Bagas Purwanto sebagai Tergugat sebagaimana telah Para Tergugat uraikan pada angka 2 di atas, maka dapat dipastikan bahwa Sdr. Dani bukan merupakan para pihak dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Dani sebagai Tergugat oleh Penggugat, maka telah terjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Penggugat dan dengan demikian sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menolak gugatan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- III. Gugatan Penggugat Adalah Kabur (*Obscuur Libel*);
5. Bahwa selain kurang pihak dalam gugatan sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat juga telah bersikap inkonsisten dalam menentukan siapa yang dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo*. Hal ini dapat terlihat dari ahli waris dari Almarhum Hafrizal yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat III;
6. Bahwa sebelum dilakukan perubahan gugatan, secara tegas disebutkan bahwa Penggugat menarik Sutinah yang mewakili anak – anaknya yang masih dibawah umur yaitu Vivi Nurdianti dan Sela Nurul Fadila sebagai



Tergugat III karena merupakan Ahli Waris dari Almarhum Hafrizal, akan tetapi didalam perubahan gugatan secara tegas Penggugat hanya menarik Sutinah saja sebagai Tergugat III dan dengan demikian, maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*);

7. Bahwa selain hal – hal sebagaimana telah Para Tergugat uraikan pada angka 5 dan 6 di atas, tidak jelasnya gugatan dapat terlihat dari Posita angka 22 yang menyatakan (Kami kutip):

“ ..., maka jual beli tersebut batal demi hukum dan dalam hal ini Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat sebagaimana telah Para Tergugat kutip diatas, tidak secara tegas diformulasikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat II. Penggugat hanya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa disebutkan perbuatan apa yang dimaksud oleh Penggugat;

9. Bahwa demikian juga dengan dalil Penggugat pada angka 24 gugatan yang menyatakan (kami kutip):

“Bahwa Drs. Bagas Purwanto yang telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I bukan dari Penggugat dan telah menjual sebagian kepada Tergugat III, IV, V adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai ahli waris dari Almarhun Drs. Bagas Purwanto tidak dibenarkan secara hukum untuk menguasai objek sengketa yang luas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang dibeli oleh Almarhum Drs. Bagas Purwanto dari Tergugat I”;

10. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana telah Para Tergugat kutip di atas adalah dalil yang sangat membingungkan. Sebenarnya perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) apakah karena Drs. Bagas Purwanto telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dan menjual sebagian kepada Tergugat III, IV, V ataukah karena Tergugat VI dan Tergugat VII menguasai objek sengketa yang luas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang dibeli oleh Almarhum Drs. Bagas Purwanto dari Tergugat I?;

11. Bahwa berdasarkan uraian angka 5 sampai dengan 10 di atas, dapat dipastikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) dan oleh karena itu sangat beralasan agar Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*ontvankelijke*



verklaard);

IV. Objek Gugatan Tidak Jelas;

12. Bahwa adapun bentuk – bentuk lain dari cacat *obscuur libel* dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah objek gugatan tidak jelas, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

12.1. Bahwa dalam Posita pada angka 22 secara tegas Penggugat telah menyebutkan (kami kutip):

“...maka jual beli tersebut batal demi hukum dan dalam hal ini Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

12.2. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Buku M. Yahya Harahap, S.H., yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan* hlm. 452 secara jelas disebutkan:

“Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu, hal – hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum.”;

12.3. Bahwa apabila diperhatikan dengan saksama, dapat dipastikan bahwa dalil Penggugat sebagaimana telah Para Tergugat kutip pada angka 12.1 di atas tidak terdapat sinkronisasi dan konsistensi dengan Petitum;

12.4. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah batal demi hukum, maka sudah seharusnya Penggugat juga meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah batal;

12.5. Bahwa keharusan adanya sinkronisasi dan konsistensi antara Posita dengan Petitum juga dapat dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 pada intinya menyatakan bahwa “bilamana Posita dan Petitum beda atau Posita tidak mendukung Petitum, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;



13. Bahwa selain alasan – alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, bentuk lain dari tidak jelasnya gugatan adalah sebagai berikut:

13.1. Bahwa pada Posita angka 21, 22 dan 23 Penggugat secara jelas telah menyatakan bahwa:

Angka 21:

“Bahwa Tergugat I telah mengajukan penerbitan sertifikat hak milik terhadap tanah objek sengketa dengan alas hak yang tidak benar sesuai dengan pengakuan Tergugat I bahwa tanah objek sengketa tidak ada surat – suratnya, dst”;

Angka 22:

“Bahwa Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I, dst”;

Angka 23:

“Bahwa Perbuatan Tergugat III, IV, V mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat tanpa ijin Penggugat atau tanpa alas hak yang sah, dst”;

13.2. Bahwa pada uraian – uraian angka 13.1 di atas, sama sekali tidak disebutkan mengenai data fisik dan data yuridis bidang tanah mana yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek sengketa dan dimanakah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mendirikan rumah? Sehingga menimbulkan pertanyaan, bidang tanah mana yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek sengketa dan mendirikan rumah, terletak dimana, berbatasan dengan apa atau siapa dan berapa luasnya?;

Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa:

- Tidak terdapat sinkronisasi antara Posita dengan Petitum gugatan;
- Objek sengketa dan dimanakah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mendirikan rumah adalah tidak jelas dan sangat beralasan bagi Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscure libel*) dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*ontvankelijke verklard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2014/PN TK., tanggal 22 September 2014 dengan amar sebagai berikut:



Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa sebidang tanah pekarangan atau kebun yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya, RT 001 RW 09, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung seluas + 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - 3.1. Sebelah Utara, dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman;
 - 3.2. Sebelah Selatan, dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki Aman dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni;
 - 3.3. Sebelah Barat, dahulu berbatasan dengan tanah milik Mat Nur dan sekarang berbatasan dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum;
 - 3.4. Sebelah Timur, dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan Padat Karya adalah Hak Milik Penggugat;
4. Menyatakan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk ikut serta mentaati isi Putusan dalam perkara ini;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II/Penggugat II dalam rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.881.000,00 (dua juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, V, VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 19/Pdt./2015/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TJK., tanggal 21 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Pembanding pada tanggal 4 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2014/PN TK., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Karang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 4 Juni 2015;
2. Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat/Turut terbanding II pada tanggal 4 Juni 2015;
3. Turut Termohon Kasasi I/Tergugat VII/Turut Terbanding I pada tanggal 8 Juni 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 17 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Perkara Nomor 27/Pdt.G/2014/PN TK., Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara *A Quo* Sama Sekali Tidak Mempertimbangkan Alasan-Alasan Diajukannya Banding Oleh Para Pemohon Kasasi Semula Para Pembanding;

Pertimbangan Majelis Hakim:

Sebagaimana dikutip dari halaman 8 Putusan, Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menyampaikan Pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti

Halaman 31 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

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)



serta mencermati dengan saksama berita acara persidangan dan pembuktian dari kedua pihak yang berperkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 September 2014 Nomor 27/Pdt.G/2014/PN Tk., yang dimohonkan banding, serta telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding yang diajukan oleh pihak Para Pembanding – semula Para Tergugat, dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding – semula Penggugat, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding”;

I. Dasar Keberatan Pertama:

Bahwa Pertimbangan Hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim perkara Nomor 19/Pdt/2015/PT Tjk yang menyatakan bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut hingga akhirnya menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena didalam Memori Banding yang dibuat oleh Para Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI secara nyata telah memuat hal-hal baru yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, yaitu sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa didalam Memori Banding, yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, secara tegas Para Pemohon Kasasi telah menyatakan keberatan atas perubahan gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi karena telah menimbulkan kerugian terhadap kepentingan hukum dari Turut Termohon Kasasi VII;

1.1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan bahwa perubahan gugatan Penggugat yang dilakukan sebelum Para Tergugat menjawab isi gugatan, dan status Tergugat VII adalah sebagai anak dari Tergugat VI maka perubahan tersebut tidak merubah sengketa pokok dalam perkara ini sehingga perubahan tersebut dapat dibenarkan adalah hal yang tidak dapat dibenarkan karena perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut telah berimplikasi terhambatnya proses pemeriksaan di Persidangan. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Asikin dalam catatan perkara



Nomor 943 K/Pdt/1984 yang dikutip oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Hlm. 96 yang menegaskan bahwa kebolehan perubahan gugatan tidak menghambat acara pemeriksaan perkara;

1.2. Bahwa terhambatnya proses pemeriksaan perkara *a quo* dapat terlihat dari tidak pernah dipanggilnya Muhammad Rasyid Ramdhani (Dani) sebagai Tergugat VII ke persidangan dalam perkara *a quo* lebih dari 3 (Tiga) kali sehingga dapat dipastikan dapat merugikan kepentingan hukum dari Muhammad Rasyid Ramdhani (Dani) sebagai Tergugat;

1.3. Bahwa selain alasan sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI uraikan pada angka 1.1 dan 1.2 di atas, ada beberapa alasan yang secara kumulatif harus dipenuhi agar Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat dapat melakukan perubahan gugatan, yaitu tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan dalam haknya untuk membela diri. Hal tersebut sesuai dengan Putusan MA RI Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 (kami kutip):

“Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari tergugat, asal hal ini tidak mengakibatkan perubahan dari posita dan Tergugat tidak dirugikan dalam haknya untuk membela diri”;

2. Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat dengan menarik Muhammad Rasyid Ramdhani (Dani) sebagai Tergugat VII tidak dapat dibenarkan;

2.1. Bahwa berdasarkan Bukti Surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi VI semula Pembanding VI semula Tergugat VI di muka Persidangan pada tanggal 18 Juni 2014, berupa:

Bukti T VI – 1	Asli KTP atas nama M. Rasyid Ramdhani yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung tertanggal 19 Oktober 2012;
Bukti T VI – 2	Asli Kutipan Akta Kelahiran Nomor 474.1/Ist/01774/56/2000 atas nama Muhammad Rasyid Ramdhani yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Bandar Lampung tertanggal 10 Juni 2000;



Bukti T VI – 3	Asli Kartu Keluarga Nomor 1871102107090026 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandar Lampung;
----------------	--

2.2. Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI kutip pada angka 2.1 di atas, dapat disimpulkan bahwa Muhammad Rasyid Ramdhani (Dani) yang merupakan Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I semula Tergugat VII dalam perkara *a quo* lahir pada tanggal 14 Februari 1995 atau berumur 19 tahun dan belum pernah kawin;

2.3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 330 KUH Perdata disebutkan:

“Yang belum dewasa adalah mereka yang belum pernah mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Bila perkawinan dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali berstatus belum dewasa. Mereka yang belum dewasa dan tidak di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah perwalian atas dasar dan dengan cara seperti yang diatur dalam Bagian 3, 4, 5 dan 6 bab ini”;

2.4. Bahwa terhadap ketentuan Pasal 330 KUH Perdata sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI kutip di atas, dapat dipastikan bahwa syarat seseorang dikatakan dewasa adalah berumur 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah pernah kawin sebelumnya;

2.5. Bahwa apabila ketentuan tersebut dihubungkan dengan umur dari Turut Termohon Kasasi I yang saat ini adalah 19 tahun, maka dapat disimpulkan bahwa Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I semula Tergugat VII adalah belum memenuhi syarat seseorang dikatakan dewasa karena belum mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun dan belum pernah kawin sebelumnya;

2.6. Bahwa berdasarkan Pasal 299 KUH Perdata disebutkan bahwa “Selama perkawinan orang tuanya, setiap anak sampai dewasa tetap berada dalam kekuasaan kedua orang tuanya sejauh kedua orang tua tersebut tidak dilepaskan atau dipecat dari kekuasaan itu”;

2.7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 299 KUH Perdata tersebut, maka dapat dipastikan bahwa Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I semula Tergugat VII tidak dapat ditarik menjadi Para Pihak



dalam perkara *a quo*, akan tetapi diwakili oleh Pemohon Kasasi VI
Pembanding VI semula Tergugat VI selaku orang tua dari Turut
Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I semula Tergugat VII;

Berdasarkan uraian pada angka 1 dan 2 di atas dapat membuktikan bahwa:
Perubahan gugatan dan penarikan Muhammad Rasyid Ramdhani (Dani)
yang merupakan Turut Termohon Kasasi semula Turut Terbanding I semula
Tergugat VII adalah tidak dibenarkan, sehingga gugatan Termohon Kasasi
semula Terbanding semula Penggugat sudah selayaknya ditolak atau
setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke
verklaard*);

II. Dasar Keberatan II:

Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan dan memberikan
alasan serta dasar hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim untuk
menyatakan bahwa eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat telah
memasuki bagian dalam pokok perkara;

3. Bahwa sebelum Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula
Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI menguraikan alasan-alasan yang
menjadi dasar keberatan, Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding
semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI terlebih dahulu akan
menyampaikan apa yang dimaksud dengan eksepsi;

3.1. Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam
bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan,
Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, hlm.
418 disebutkan (kami kutip):

Exceptie (Belanda), *exception* (Inggris) secara umum berarti
pengecualian. Akan tetapi dalam konteks Hukum Acara, bermakna
tangkisan atau bantahan (*objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*plea*)
yang diajukan Tergugat terhadap materi pokok gugatan Penggugat.
Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi:

- Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau
formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung
cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah
yang karenanya gugatan tidak dapat diterima;
- Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi,
tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok
perkara (*verweer ten principale*). Bantahan atau tangkisan terhadap



materi pokok perkara, diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

3.2. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dapat dipastikan bahwa eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

3.3. Bahwa dalam eksepsi-nya, Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, III, IV, V, dan Tergugat VI secara jelas dan rinci menguraikan hal-hal yang menjadi dasar keberatan terhadap gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat, akan tetapi didalam Pertimbangan Hukum-nya, Majelis Hakim sama sekali tidak memuat dasar alasan yang jelas dan rinci yang menyatakan menolak eksepsi Para Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat I, III, IV, V, dan Tergugat VI untuk seluruhnya;

3.4. Bahwa agar Putusan yang dijatuhkan tidak mengandung cacat, ada beberapa Asas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 RBG dan Pasal 19 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 (dahulu dalam Pasal 18 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman) yang wajib ditegakkan oleh Majelis Hakim yang menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Hlm. 797. Asas yang harus ditegakkan oleh Majelis Hakim dalam menjatuhkan Putusan adalah memuat dasar alasan yang jelas dan rinci;

3.5. Bahwa menurut asas sebagaimana dimaksud dalam angka 3.4 di atas, Putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd* (*insufficient judgement*). Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan:

- Pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan;
- Hukum kebiasaan;
- Yurisprudensi, atau
- Doktrin hukum;

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 23 Undang Undang Nomor 14 tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 35 Tahun



1999 sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004, yang menegaskan bahwa segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum;

3.6. Bahwa di dalam hlm. 809 *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan* karangan M. Yahya Harahap, S.H., dinyatakan bahwa:

“Dapat dikatakan pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari putusan. Pertimbangan berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum dari hakim yang memeriksa perkara. Dalam pertimbangan dikemukakan analisis yang jelas berdasarkan undang-undang pembuktian:

1. Apakah alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat memenuhi syarat formil dan materiil;

2. Alat bukti pihak mana yang mencapai batas minimal pembuktian;

3. Dalil gugat apa saja dan dalil bantahan apa saja yang terbukti;

4. Sejauh mana nilai kekuatan pembuktian yang dimiliki para pihak;

Selanjutnya, diikuti analisis, hukum apa yang diterapkan menyelesaikan perkara tersebut. Bertitik tolak dari analisis itu, pertimbangan melakukan argumentasi yang objektif dan rasional, pihak mana yang mampu membuktikan dalil gugat atau dalil bantahan sesuai dengan ketentuan hukum yang diterapkan;

3.7. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 3.4 sampai angka 3.6 di atas, maka Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang yang tidak mempertimbangkan alasan dari Pemohon Kasasi tersebut;

Mengandung cacat karena Putusan tersebut tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgement)* sehingga gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Konvensi:

Bahwa alasan banding yang telah Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI uraikan di atas,



mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara dan mohon dipertimbangkan sebagai bahan pemeriksaan ulang di tingkat Kasasi;

III. Dasar Keberatan III:

Saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa dalam menilai kesaksian atas saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim tidak menilai atau memperhatikan kesesuaian atau kecocokan antara para saksi dan Majelis Hakim juga tidak menilai kualitas kesaksian dari para saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat dan untuk itu dapat Para Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI tanggapi sebagai berikut:

4.1. Bahwa pada saat persidangan perkara *a quo*, Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang selengkapnya telah termuat dalam halaman 67 sampai dengan halaman 70 Putusan perkara Nomor 27/Pdt.G/2014/PN TK., yaitu Saksi Marzuki, Saksi Israk dan Saksi Mad Suni;

4.2. Bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Indonesia* pada halaman 161 disebutkan bahwa:

“Dapat tidaknya seorang saksi dipercaya tergantung pada banyak hal, yang harus diperhatikan oleh Hakim. Pasal 172 HIR (Ps. 309 Rbg, 1908 BW) menentukan bahwa dalam mempertimbangkan nilai kesaksian, Hakim harus memperhatikan kesesuaian atau kecocokan antara keterangan para saksi, kesesuaian kesaksian dengan apa yang diketahui dari segi lain tentang perkara yang disengketakan, pertimbangan yang mungkin ada pada saksi untuk menuturkan kesaksiannya, cara hidup, adat istiadat serta martabat para saksi dan segala sesuatu yang sekiranya mempengaruhi tentang dapat tidaknya dipercaya seorang saksi”;

4.3. Bahwa keterangan Saksi Marzuki, Saksi Israk dan Saksi Mad Suni tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo* dikarenakan adanya perbedaan kesaksian antara di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25/G/2012/PTUN-BL sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan (Lanjutan 6) Nomor 25/G/2012/PTUN-BL tanggal 12 Februari 2013 pukul 10.00 WIB dengan kesaksian yang diberikan di muka persidangan Pengadilan Negeri Klas I A Tanjung Karang Nomor Perkara 27/Pdt.G/2014/PN.TK, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Saksi Marzuki:

No	Keterangan di PN Klas I A Tanjung Karang Nomor Perkara 27/Pdt.G/2014/PN TK	Keterangan di PTUN Bandar Lampung Nomor Perkara 25/G/2012/PTUN-BL
1.	Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan tersebut di Jalan Padat Karya – Lingsuh kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung, dahulunya dikenal dengan Jalan Hi. Sarjana yang luasnya lebih kurang 1, 5 Hektar;	Bahwa saksi lupa luas tanah Maat Nur;
2.	Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah : <ul style="list-style-type: none">- Sebelah Barat berbatasan dengan : Ucin/Yos Muksin;- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Padat Karya;- Sebelah Utara berbatasan dengan : Alm. Kamsah;- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alm. Kiaman (Syahroni);	Bahwa Saksi tidak ingat batas-batas tanah tersebut.
3.	Bahwa di atas tanah tersebut terdapat tanaman Kelapa, Durian dan Tangkil;	Bahwa di tanah Maat Nur ditanami duren, tangkil, jengkol;

Saksi Israk:

No	Keterangan di PN Klas I A	Keterangan di PTUN Bandar
----	---------------------------	---------------------------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Tanjung Karang Nomor Perkara 27/Pdt.G/2014/PN.TK	Lampung Nomor Perkara 25/G/2012/PTUN-BL
1.	Bahwa Saksi menerangkan ketika disepakati harga tanah tersebut sebesar Rp1.350.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);	Bahwa harga jual beli tanah pada saat itu yaitu Rp. 1.300.000,- (Satu juta tiga ratus ribu rupiah);

Saksi Mad Suni:

No	Keterangan di PN Klas I A Tanjung Karang Nomor Perkara 27/Pdt.G/2014/PN.TK	Keterangan di PTUN Bandar Lampung Nomor Perkara 25/G/2012/PTUN-BL
1.	Bahwa Saksi menerangkan Riwayat tanah sengketa tersebut yaitu tanah tersebut dijual pada tahun 1978 kepada Hermansyah (Bapak Penggugat);	Bahwa saksi tahu jual beli tanah antara H. Muhammat Nur dengan Hermansyah pada tahun 1979;
2.	Bahwa tanah Mertua Saksi tersebut dijual dengan harga ± Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah);	Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah tersebut;
3.	<ul style="list-style-type: none">- Bahwa Saksi melihat ketika terjadinya Transaksi jual beli tanah tersebut antara Mad Nur dan Hermansyah;- Bahwa waktu itu Saksi melihat dibuat surat jual beli pekarangan di atas segel, tetapi saksi tidak membaca apa isi surat tersebut;- Bahwa saksi pernah disuruh mertua (Mad Nur) untuk menagih uang kekurangan pembayaran jual beli tanah tersebut kepada Hermansyah	<ul style="list-style-type: none">- Bahwa Saksi tidak tahu transaksi jual beli antara mertua saksi dengan Hermansyah;- Bahwa Saksi tidak melihat transaksi jual beli;- Bahwa saksi tahu H. Muhammat Nur menjual tanah kepada Pak Hermansyah karena pada waktu itu saksi disuruh nagih untuk mengambil uang pembayaran

Halaman 40 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



	sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);	tersebut;
--	---	-----------

4.4. Bahwa dengan adanya perbedaan keterangan dari Saksi Marzuki, Saksi Israk dan Saksi Mad Suni dimuka Persidangan PTUN Bandar Lampung dengan di Pengadilan Negeri Klas I A Tanjung Karang, maka dapat dipastikan dan dibuktikan bahwa:

Saksi-Saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat adalah saksi yang tidak dapat dipercaya kesaksiannya dan sangat beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan pada tingkat Kasasi untuk menolak kesaksian yang diberikan oleh Saksi Marzuki, Saksi Israk dan;

IV. Dasar Keberatan Keempat:

Pertimbangan Majelis Hakim

Sebagaimana dikutip dari halaman 70 Putusan Pengadilan tingkat Pertama, Majelis Hakim telah menyampaikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kebenaran surat bukti P.5 tersebut juga dikuatkan oleh orang-orang sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa (bukti P.7 a s/d P.7d) yang kesemuanya memberikan pernyataan mempunyai batas tanah dengan Hermansyah (Bapak Penggugat);

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut dikuatkan ketika pemeriksaan di tempat perkara yang pada pokoknya menunjukkan bahwa tanah perkara adalah milik dari Hermansyah (Bapak Penggugat);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan bukti-bukti Penggugat diatas, memperlihatkan Penggugat dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa dahulunya telah dibeli oleh almarhum Hermansyah (Bapak Penggugat) dan sekarang telah menjadi bagian Penggugat berdasarkan wasiat (bukti P.4);

5. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat Banding maupun pada tingkat pertama telah keliru mengambil kesimpulan sehingga menyatakan sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI kutip di atas, dan terhadap Pertimbangan Hukum tersebut dapat Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI tanggap sebagai berikut:

5.1 Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI tidak mengetahui berdasarkan



keterangan saksi siapa sehingga Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa tanah perkara adalah milik dari Hermansyah (Bapak Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat);

5.2 Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat hanya menghadirkan saksi-saksi yang dihadirkan pada saat persidangan yaitu Saksi Marzuki, Saksi Israk dan Saksi Mad Suni yang keterangannya tidak dapat dipercaya sebagaimana dimaksud pada uraian angka 4 di atas;

5.3 Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang disampaikan pada muka Persidangan, yaitu: Bukti T I – 12 berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 27 Agustus 2009, justru Para Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI-lah yang dapat membuktikan bahwa bagian dari Objek Sengketa berupa tanah seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) adalah milik dari Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I yang dibuktikan dengan penandatanganan Bukti T I -12 yang dilakukan oleh Yuni selaku pemilik tanah sebelah Utara dan Mustofa selaku pemilik tanah sebelah Barat yang kemudian tanah tersebut dialihkan kepada Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II (Mitra Suryana);

5.4 Bahwa selain ditandatangani oleh Yuni dan Mustofa, berdasarkan Bukti T I – 18 berupa Surat Pernyataan Perbedaan Luas dapat dipastikan bahwa seluruh pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/RJ.J, Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) sama sekali tidak keberatan atas hasil pengukuran dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I yang dibuktikan dengan dilakukannya penandatanganan oleh:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Heri, Yuni, Ucin dan Muksin;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Mustofa, Paimin dan Bagas;



- Sebelah Barat : berbatasan dengan Mustofa Dan diketahui oleh Lurah Rajabasa Jaya;

5.5 Bahwa berdasarkan Bukti T I – 18 berupa Surat Pernyataan Perbedaan Luas, secara jelas disebutkan bahwa:

“Setelah dilaksanakannya Pengukuran secara Kadastral oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ternyata hasil luas diperoleh adalah 13.356 m². Dari hasil pengukuran tersebut terdapat perbedaan luas sebanyak 3.356 m², dimana angka luasnya semakin membesar, kami sebagai tetangga yang berbatasan tidak merasa keberatan dan atau tidak merasa dirugikan karena waktu dilaksanakan Pengukuran tanah tersebut, kami masing-masing menghadirinya dan sama-sama menyetujui batas tanah dimaksud. Kami masing-masing pun tidak akan menuntut pihak manapun atas perbedaan luas tanah tersebut”;

Dengan demikian, dari isi Surat Pernyataan Perbedaan Luas tersebut, dapat disimpulkan bahwa atas membesarnya luas bidang tanah sebesar 3.356 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), seluruh tetangga batas yang bernama Heri, Yuni, Ucin, Muksin, Mustofa, Paimin dan Bagas telah menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Tidak merasa keberatan dan atau tidak merasa dirugikan;
- Waktu dilaksanakan pengukuran tanah tersebut, menghadiri dan sama-sama menyetujui batas tanah dimaksud;
- Tidak akan menuntut pihak manapun atas perbedaan luas tanah tersebut;

5.6 Bahwa pada saat pemeriksaan Saksi Suradiyana, S.ST di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/RJ.J, Desa/ Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pemanding I semula Tergugat I) sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan (Lanjutan II) Nomor 25/G/2012/PTUN-BL tanggal 19 Maret 2013 pukul 10.00, terungkap hal-hal sebagai berikut:



Pertanyaan Hakim Ketua Majelis	Jawaban Saksi
- Kenapa bisa berbeda luas tanah tersebut antara Surat Keterangan Jual Pekarangan dengan SHM?	Karena waktu pengukuran di lokasi, tanah tersebut tidak persegi atau tidak beraturan. Jadi saksi mengukur berdasarkan fakta di lapangan.
- Apabila ada perbedaan luas apa yang disiapkan oleh petugas dari BPN?	Menyiapkan Blangko
- Siapa yang menghadirkan batas-batas tanah?	Pemohon

Pertanyaan Kuasa Tergugat	Jawaban Saksi
- Atas nama siapa permohonan untuk dilakukan pengukuran?	Maat Ali Musin
- Apakah ada yang keberatan saat dilaksanakan pengukuran?	Tidak ada

Pertanyaan Kuasa Tergugat II Intervensi	Jawaban Saksi
- Apakah pemilik tanah dan batas-batas tanah ada yang hadir di saat pengukuran?	Ya, ada yang hadir
- Apakah pada saat pengukuran ada aparat Desa atau Kelurahan yang hadir?	Ada beberapa orang, diantaranya Ketua RT
- Apakah pada saat pengukuran ada pihak lain yang keberatan?	Tidak ada

5.7 Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud pada angka 5.1 sampai dengan 5.5 di atas, maka dapat dibuktikan bahwa:

Tidak Ada Satupun Pemilik Tanah Yang Berbatasan Dengan Tanah Sengketa Yang Menyatakan Bahwa Tanah Perkara Adalah Milik Dari Hermansyah (Bapak Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat) sehingga sangat beralasan dan selayaknya apabila gugatan



Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvaankelijke Verklaard*);

V. Dasar Keberatan Kelima (V):

Pertimbangan Majelis Hakim

Sebagaimana dikutip dari halaman 71 sampai halaman 72 Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang, Majelis Hakim telah menyampaikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah data fisik dan data yuridis yang ada diuraikan dalam bukti T.I-1 tersebut dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang kuat seperti yang disebutkan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat Tergugat I diketahui bahwa terbitnya bukti T.I-1 sebagai Sertifikat Hak Milik adalah berdasarkan pernyataan dari Tergugat I bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah berdasarkan bukti T.I-14 yang berupa Surat Keterangan Jual Pekarangan tertanggal 29 November 1978 yang ditandatangani oleh Mhd. Nur atau Muhamat Nur selaku pemilik tanah (penjual) dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-14 disebutkan bahwa Tergugat I membeli tanah pekarangan dari Moehamat Nur seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi – satu hektar);

Menimbang, bahwa dari dalil jawaban Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I berdasarkan surat bukti T.I-14 tersebut adalah seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) seperti yang disebut dalam bukti T.I-1 dan seluas 750 m² (tujuh ratus limapuluh meter persegi) yang dijual Tergugat I kepada Tergugat VI (almarhum Drs. Bagas Purwanto), sehingga semuanya sejumlah ± 14.106 m² (empat belas ribu seratus enam meter persegi);

Menimbang, bahwa didalam bukti T.I.14 dan T.I-13, T.I-11 disebutkan batas tanah yang dibeli oleh Tergugat I tersebut pada batas sebelah selatan dengan jalan gerobak/desa yang sekarang dikenal dengan jalan Padat Karya, akan tetapi pada bukti surat yang merupakan bagian penerbitan sertifikat seperti bukti T.I-12. T.I-18, T.I-20 berupa berita acara pemeriksaan lapang anggota panitia pemeriksaan tanah A disebutkan tanah tersebut pada bagian timur berbatasan dengan jalan;



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut terlihat ada perbedaan apakah tanah yang dimiliki Tergugat I tersebut berbatas dengan jalan Padat Karya pada bagian selatan atau pada bagian timurnya;

Menimbang, juga ada perbedaan pemilik batas yang disebutkan pada:

- Bukti T.I-11 disebutkan: Utara dengan tanah Drs. Samsun Ali, Barat dengan Juminah/Sarman/Dul Muin, sebelah Selatan dengan jalan, sebelah Timur dengan Maman, Vein;
- Pada bukti T.I-20, disebutkan Utara berbatas dengan tanah milik Yuni, Ucin, dan Muksin, sebelah Timur dengan Jalan Padat Karya, sebelah Selatan dengan tanah milik Bagas dan gang Padar Karya, sebelah Barat dengan tanah milik Mustofa dan Parmin;
- Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (T.I-24) disebutkan sebelah Utara dengan Yuni, sebelah Timur dengan Yuni, sebelah Selatan dengan jalan Padat Karya, sebelah Barat dengan Mustofa;

Menimbang, bahwa dari data yuridis diketahui bahwa bukti T.I.14 disebutkan bahwa jual beli tanah pekarangan tersebut baru bersifat sementara karena belum dilunasi oleh Tergugat I sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan Tergugat I tidak dapat membuktikan lagi dengan bukti surat maupun dengan keterangan saksi bahwa jual beli tersebut telah dilunasi oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, ternyata bukti T.I-1 berupa sertifikat tanda bukti hak tidak dapat menjelaskan kesesuaian antara data fisik dengan data yuridis seperti yang disebutkan dalam bukti T.I-14, sehingga dengan demikian bukti T.I-1 tidaklah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat bagi Tergugat I untuk membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah sengketa;

6. Bahwa terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut dapat Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI tanggap sebagai berikut:

6.1. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;



- 6.2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:
- “Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas BIDANG dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya”;
- 6.3. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:
- “Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”;
- 6.4. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka (6) dan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diuraikan pada angka 6.1 dan 6.2 di atas, maka dapat disimpulkan bahwa untuk memperoleh keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah, maka harus dilakukan pengukuran oleh petugas ukur;
- 6.5. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:
- “Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya”;
- 6.6. Bahwa dari uraian sebagaimana dimaksud pada angka 6.1 sampai dengan angka 6.5 di atas, maka dapat dipastikan bahwa untuk mengetahui letak, batas dan luas bidang tanah dapat dilihat dari surat ukur yang dalam perkara *a quo* adalah surat ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011;
7. Bahwa mengenai Pertimbangan Majelis Hakim yang mempermasalahkan adanya perbedaan luas tanah antara Bukti T.I-14 berupa Surat Keterangan Jual Pekarangan tertanggal 29 November 1978 dengan Bukti T.I-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I), adalah pertimbangan yang keliru dan dapat Para Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI jelaskan sebagai berikut:

7.1. Bahwa berdasarkan Fakta Persidangan, luas tanah berdasarkan Bukti T.I-14 berupa Surat Keterangan Jual Pekarangan tertanggal 29 November 1978 adalah luas tanah sebelum dilakukannya pengukuran oleh Pejabat Yang Berwenang yang berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah Petugas Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

7.2. Bahwa luas bidang tanah berdasarkan Bukti T.I-14 berupa Surat Keterangan Jual Pekarangan tertanggal 29 November 1978 adalah pengukuran yang dilakukan dengan cara memperkirakan saja dengan alat yang masih sangat sederhana sehingga kepastian mengenai luas bidang secara tepat tidak dapat dipastikan;

7.3. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 6 di atas, untuk memperoleh kepastian berapa luas secara pasti suatu bidang tanah, harus dilakukan Pengukuran oleh Petugas Ukur dan berdasarkan hasil Pengukuran Yang dilakukan oleh Petugas Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dapat dipastikan bahwa luas objek sengketa adalah:

- Seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011;
- Seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi), berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/Rajabasa Jaya/2013 tertanggal 19 April 2013 atas nama Hafrizal (suami Pemohon Kasasi III semula Pembanding III semula Tergugat III) ;
- Seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 00010/Rajabasa Jaya/2013 tertanggal 19 April 2013 atas nama Pairin (Pemohon Kasasi IV semula Pembanding IV semula Tergugat IV);
- Seluas 148 m² (seratus empat puluh delapan meter persegi), berdasarkan Surat Ukur Nomor 00011/Rajabasa Jaya/2013 tertanggal 19 April 2013 atas nama Fadrul Andrian, S.H., (Pemohon Kasasi V semula Pembanding V semula Tergugat V); dan
- Seluas ± 302 (tiga ratus dua meter persegi) milik Almarhum Drs.

Halaman 48 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

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)



Bagas Purwanto;

Dengan total luas keseluruhan sebesar $\pm 14.106 \text{ m}^2$ (empat belas ribu seratus enam meter persegi);

7.4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yangmempermasalahkan adanya perbedaan luas tanah antara Bukti T.I-14 berupa Surat Keterangan Jual Pekarangan tertanggal 29 November 1978 dengan Bukti T.I-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m^2 tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I), adalah pertimbangan hukum yang tidak adil dan diskriminatif karena dalam pertimbangan hukumnya, majelis hakim sama sekali tidak mempermasalahkan adanya perbedaan luas bidang tanah yang tertulis didalam Surat Keterangan Jual Pekarangan antara M. Nur dengan Hermansyah (bukti P.5) seluas 15.000 m^2 (lima belas ribu meter persegi) dengan luas yang sebenarnya yaitu seluas 14.106 m^2 (empat belas ribu seratus enam meter persegi); Dengan demikian, dapat dibuktikan bahwa luas bidang tanah dari objek sengketa adalah telah tepat, yaitu berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

8. Bahwa mengenai Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang pada intinya menyatakan bahwa ada perbedaan batas pada bukti Surat T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-18 T.I-20 dan T.I-24 dapat Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI tanggapi sebagai berikut:

8.1. Bahwa dari gambar bidang tanah hasil pengukuran yang dilakukan oleh Petugas Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dapat disimpulkan bahwa:

- Pada bagian Utara objek sengketa berbatasan dengan Heri, Yani, Ucin dan Muksin;
- Pada bagian Timur objek sengketa berbatasan dengan Jalan Padat Karya;
- Pada bagian Selatan objek sengketa berbatasan dengan Mustofa, Paimin, Bagas atau dapat juga berbatasan dengan Jalan Padat



Karya

- Pada bagian Barat objek sengketa berbatasan dengan tanah Parmin;

Dengan demikian, adalah sudah tepat batas-batas yang termuat dalam bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI;

9. Bahwa terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang menyatakan bahwa jual beli berdasarkan bukti T.I-14 baru bersifat sementara karena belum dilunasi oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I tidak dapat membuktikan lagi dengan bukti surat maupun keterangan saksi bahwa jual beli tersebut telah dilunasi oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I adalah tidak tepat, dan dapat Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula para Tergugat tanggap sebagai berikut:

- 9.1. Bahwa berdasarkan prosedur yang telah dilewati oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I dalam pendaftaran tanah sebagian objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I), telah didapatkan fakta bahwa dalam pendaftaran tanah tersebut, Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I juga telah melampirkan bukti T.I-13 berupa Keterangan Djual Beli tertanggal 11 Februari 1956 yang dibuat oleh Talib Gelar Raden Menang kepada Mhd. Nur;

- 9.2. Bahwa Majelis Hakim baik di tingkat pertama maupun tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan keberadaan Bukti Surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I yaitu bukti T.I-13 berupa Keterangan Djual Beli tertanggal 11 Februari 1956 yang dibuat oleh Talib Gelar Raden Menang kepada Mhd. Nur karena adalah hal yang sangat tidak mungkin apabila Muhammat Nur menyerahkan bukti Keterangan Djual Beli tertanggal 11 Februari 1956 kepada Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I



apabila Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I tidak melunasi sisa pembayaran sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

9.3. Bahwa atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut, adalah wajar apabila Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI menilai Majelis Hakim tidak bersikap adil dalam menilai bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI dengan bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat yang membenarkan keterangan saksi Mad Suni yang menyatakan bahwa "Saksi menerima uang pembayaran sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dari Hermansyah tetapi tidak ada tanda terima uang tersebut, dan uang tersebut diserahkan saksi kepada mertua saksi yaitu Mat Nur" akan tetapi tidak dapat menunjukkan bukti pelunasan dari Hermansyah Kepada Mat Nur;

9.4. Dengan demikian, berdasarkan uraian pada angka 9.1 sampai dengan angka 9.3 di atas, dapat dibuktikan bahwa:

Data fisik dan data yuridis bidang tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) adalah telah tepat;

VI. Dasar Keberatan Keenam (VI):

Pertimbangan Majelis Hakim

Sebagaimana dikutip dari halaman 73 Putusan, Majelis Hakim telah menyampaikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa tentang bukti T.I-2 berupa Fotokopi Akta Jual Beli tertanggal 26 Desember 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Thabrani, S.H., merupakan akta jual beli atas tanah dalam Sertifikat bukti T.I-1, karena bukti T.I-1 tidak sebagai alat bukti yang kuat untuk membuktikan hak Tergugat I sebagai pemegang hak maka bukti T.I-2 tidak dapat membuktikan hak kepemilikan Tergugat I atas tanah sengketa;



Menimbang, bahwa bukti T.I-3 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Maat Alimusin (Tergugat I) tertanggal 3 Januari 2011, T.I-4 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Tergugat I, bukti T.I-5 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama Tergugat I, bukti T.I-6 berupa fotokopi Surat Setoran Pajak lembar 1 atas nama Tergugat I dan bukti T.I-9 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 adalah bukti-bukti yang ditujukan kepada perpajakan bukan sebagai bukti kepemilikan maka bukti-bukti ini tidak dapat dipergunakan Tergugat I untuk membuktikan sebagai pemilik atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti T.I-7 berupa fotokopi Surat Permohonan Pengukuran yang diajukan oleh Tergugat I kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tertanggal 9 September 2009, yang menyebutkan tanah yang akan didaftarkan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), tetapi yang diterbitkan dalam sertifikat bukti T.I-1 adalah seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) maka seperti yang telah dipertimbangkan pada bukti T.I-1 tersebut sehingga surat bukti ini membuktikan ketidaksesuaian bukti T.I-1 sebagai alat bukti Tergugat I sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa;

10. Bahwa sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI uraikan pada angka 6 sampai 9 di atas, dapat dipastikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama maupun tingkat Banding telah salah menyimpulkan mengenai ketidak sesuaian data fisik dan data yuridis bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/ Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/ Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I), dan dengan demikian maka Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa tentang bukti T.I-2 berupa fotokopi Akta Jual Beli tertanggal 26 Desember 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Thabrani, S.H. merupakan akta jual beli atas tanah dalam Sertifikat bukti T.I-1, karena bukti T.I-1 tidak sebagai alat bukti yang kuat untuk membuktikan hak Tergugat I



sebagai pemegang hak maka bukti T.I-2 tidak dapat membuktikan hak kepemilikan Tergugat I atas tanah sengketa adalah tidak tepat dan patut untuk ditolak;

11. Bahwa terhadap Pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* yang pada intinya menyatakan bahwa bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Pemohon Kasasi I semula Pemanding I semula Tergugat I sebagai bukti-bukti yang ditujukan kepada perpajakan bukan sebagai bukti kepemilikan maka bukti-bukti ini tidak dapat dipergunakan Pemohon Kasasi I semula Pemanding I semula Tergugat I untuk membuktikan sebagai pemilik atas objek sengketa adalah pertimbangan hukum yang keliru dan patut untuk ditolak, dengan alasan sebagai berikut:

11.1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan disebutkan “Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan”;

11.2. Bahwa atas ketentuan sebagaimana telah disebutkan diatas, dapat disimpulkan bahwa orang atau badan yang membayar PBB dapat dimungkinkan bahwa orang tersebut adalah pemilik suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan;

11.3. Bahwa dengan demikian, berdasarkan hal-hal sebagaimana disebutkan pada angka 11.1 sampai 11.2 di atas, dapat dipastikan bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Ma'at Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pemanding I semula Tergugat I) merupakan bukti bahwa Pemohon Kasasi I semula Pemanding I semula Tergugat I adalah pemilik dari objek sengketa seluas 14.106 m² (empat belas ribu seratus enam meter persegi);

11.4. Bahwa dengan demikian, bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi I semula Pemanding I semula Tergugat I membuktikan bahwa orang yang jelas menguasai dan memiliki objek sengketa adalah Pemohon Kasasi I semula Pemanding I semula Tergugat I dan bukannya Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat atau nama Hermansyah (ayah



dari Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat);

11.5. Sedangkan bukti T.I-6 berupa Surat Setoran Pajak lembar 1 atas nama Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I membuktikan bahwa Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar Pajak Penghasilan atas penjualan tanah sebagaimana dimaksud dalam Bukti T I – 1;

11.6. Bahwa mengutip dari website: <http://www.pajak.go.id/content/seri-pph-pajak-penghasilan-atas-pengalihan-hak-atas-tanah-danatau-bangunan> disebutkan bahwa atas penghasilan yang diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan wajib dibayar Pajak Penghasilan (PPH). Adapun yang dimaksud dengan pengalihan atas tanah dan/atau bangunan adalah:

- Penjualan, tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain Pemerintah;
- Penjualan, tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak atau cara lain yang disepakati dengan Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus;
- Penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak atau cara lain kepada Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;

11.7. Bahwa berdasarkan kutipan sebagaimana dimaksud pada angka 11.6 diatas, dapat disimpulkan bahwa pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) sebagaimana yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I adalah sebagai bukti pembayaran pajak atas penjualan tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 M2 tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);

11.8. Selain membuktikan hal sebagaimana dimaksud pada angka 11.7 di



atas, pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) sebagaimana dimaksud dalam bukti T.I-6 yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I, bukti T.I-6 tersebut juga membuktikan bahwa Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I merupakan pemilik atas bagian objek sengketa seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);

12. Bahwa demikian juga dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang menyatakan bukti T.I-7 berupa fotokopi Surat Permohonan Pengukuran yang diajukan oleh Tergugat I kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tertanggal 9 September 2009, yang menyebutkan tanah yang akan didaftarkan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), tetapi yang diterbitkan dalam sertifikat bukti T.I-1 adalah seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) maka seperti yang telah dipertimbangkan pada bukti T.I-1 tersebut sehingga surat bukti ini membuktikan ketidaksesuaian bukti T.I-1 sebagai alat bukti Tergugat I sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa adalah pertimbangan yang tidak tepat dan patut untuk ditolak dengan alasan sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI uraikan pada angka 10 di atas;

VII. Dasar Keberatan Ketujuh (VII):

Pertimbangan Majelis Hakim

Sebagaimana dikutip dari halaman 73 sampai halaman 74 Putusan, Majelis Hakim telah menyampaikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa tentang bukti T.I-10, T.I-11, T.I-15, T.I-16, T.I-17 dan T.I-18 yang merupakan surat-surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dalam upaya proses pensertifikatan, karena surat-surat dibuat oleh pihak Tergugat sendiri yang seharusnya dibuktikan dengan bukti surat lain, maka bukti T.I-10, T.I-11, T.I-15, T.I-16, T.I-17 dan T.I-18 tidak dapat dipergunakan oleh Tergugat I untuk membuktikan dirinya sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa;



Menimbang, bahwa tentang bukti T.I-12, T.I-19, T.I-20, T.I-21, T.I-22, T.I-23, T.I-24 yang merupakan bagian dari proses terbitnya sertifikat bukti T.I-1 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas yang menyebabkan bukti T.I-1 kehilangan kekuatan pembuktian sebagai alat bukti yang kuat maka bukti-bukti ini juga tidak dapat dipergunakan Tergugat I untuk membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah perkara;

Menimbang, bahwa tentang bukti T.I-13 dan T.I-14 membuktikan adanya perbuatan jual beli antara Talib Gelar Raden Menang kepada Mhd. Nur, dan dari Mhd Nur atau Muhamat Nur kepada Tergugat I, akan tetapi bukti ini tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis dengan Sertifikat Hak Milik (T.I-1) seperti yang telah dipertimbangkan diatas, yang harus dibuktikan oleh Tergugat I tentang letak dan batas-batas serta luas tanah yang ada didalam bukti T.I-13 dan T.I-14 tersebut;

13. Bahwa Majelis Hakim kembali telah salah melakukan penafsiran terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I bahkan telah mengenyampingkan pembuktian dari bukti-bukti surat T.I-10, T.I-11, T.I-15, T.I-16, T.I-17 dan T.I-18. Adapun dasar keberatan atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut adalah sebagai berikut:

13.1. Bahwa untuk mempermudah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dalam menilai bukti-bukti T.I-10, T.I-11, T.I-15, T.I-16, T.I-17 dan T.I-18 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I, maka Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I terlebih dahulu akan menguraikan satu persatu mengenai bukti T.I-10, T.I-11, T.I-15, T.I-16, T.I-17 dan T.I-18, dengan penjelasan sebagai berikut:

Bukti TI-10 : Surat Pernyataan Kepemilikan Nomor 593.40/30.10.4.VIII.2009 tertanggal 27 Agustus 2009 yang dibuat oleh Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) dan diketahui Lurah Raja Basa Jaya;

Berdasarkan bukti T.I-10 tersebut, dapat membuktikan bahwa Surat Pernyataan Pemilikan Nomor 593.40/30.10.4.VIII.2009 tertanggal 27 Agustus 2009 tersebut dibuat oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I akan tetapi juga ditandatangani oleh Saksi Fauzi (Ketua RT) dan Suparman serta diketahui oleh Lurah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa yang bernama Riana Apriana, AP, MM;

Bukti TI – 11 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 27 Agustus 2009 yang dibuat oleh Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) dan diketahui Lurah Raja Basa Jaya;

Berdasarkan bukti T.I-11 tersebut, dapat membuktikan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 27 Agustus 2009 tersebut dibuat oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I akan tetapi juga ditandatangani oleh Saksi Fauzi (Ketua RT) dan Suparman serta diketahui oleh Lurah Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa yang bernama Riana Apriana, AP, MM;

Bukti TI-15 : Surat Pernyataan Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 10 Juni 2011;

Bukti TI-16 : Fotocopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 10 Juni 2011;

Bahwa bukti T.I-15 dan T.I-16 tersebut merupakan Surat Pernyataan yang tidak berdiri sendiri, akan tetapi berhubungan dan saling terkait dengan bukti-bukti kepemilikan yang lain;

Bukti TI-17 : Fotocopi Surat Permohonan Konversi/Pendaftaran Hak yang diajukan oleh Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tertanggal 10 Juni 2011;

Bukti T.I-17 tersebut adalah Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan agar bagian objek sengketa seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) dilakukan Konversi/Pendaftaran Hak. Bukti tersebut bukan merupakan bukti yang berdiri sendiri, akan tetapi bukti T.I-17 adalah permohonan yang

Halaman 57 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I dilengkapi dengan bukti-bukti lain, yang berdasarkan penilaian Kepala Kantor Pertanahan, permohonan tersebut layak untuk ditindaklanjuti dan dikabulkan hingga akhirnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);

Bukti TI-18 : Fotocopi Surat Pernyataan Beda Luas yang ditandatangani oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I dan diketahui oleh Lurah Rajabasa Jaya;

Sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI uraikan pada angka 5.4 dan 5.5 di atas, berdasarkan Bukti Surat Pernyataan Perbedaan Luas tersebut, dapat dipastikan bahwa seluruh pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/RJ.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 00077/Rajabasa Jaya/2011 seluas 13.356 m² tertanggal 21 September 2011 atas nama Pemegang Hak Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) sama sekali tidak keberatan atas hasil pengukuran dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I yang dibuktikan dengan dilakukannya penandatanganan oleh:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Heri, Yuni, Ucin dan Muksin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mustofa, Paimin dan Bagas;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Mustofa;

Dan diketahui oleh Lurah Rajabasa Jaya;



Bahwa berdasarkan Bukti Surat Pernyataan Perbedaan Luas tersebut, dapat disimpulkan bahwa atas membesarnya luas bidang tanah sebesar 3.356 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), seluruh tetangga batas yang bernama Heri, Yuni, Ucin, Muksin, Mustofa, Paimin dan Bagas telah menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Tidak merasa keberatan dan atau tidak merasa dirugikan;
- Waktu dilaksanakan pengukuran tanah tersebut, menghadiri dan sama-sama menyetujui batas tanah dimaksud;
- Tidak akan menuntut pihak manapun atas perbedaan luas tanah tersebut;

13.2. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 13.1 di atas, dapat disimpulkan bahwa:

Majelis Hakim telah keliru menafsirkan isi dan maksud dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I dan dengan demikian, maka sangat beralasan apabila Majelis Hakim pada tingkat Kasasi untuk mengenyampingkan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang tersebut;

14. Bahwa terhadap keberatan dari Pertimbangan Hakim yang menyatakan bahwa bukti T.I-12, T.I-19, T.I-20, T.I-21, T.I-22, T.I-23, T.I-24 yang merupakan bagian dari proses terbitnya sertifikat bukti T.I-1 yang menyebabkan bukti T.I-1 kehilangan kekuatan pembuktian dan tidak dapat dipergunakan Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I untuk membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah perkara, telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI uraikan pada angka 6 sampai 9 di atas;

15. Bahwa terhadap keberatan dari Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa bukti T.I-13 dan T.I-14 membuktikan adanya perbuatan jual beli antara Talib Gelar Raden Menang kepada Mhd. Nur, dan dari Mhd Nur atau Muhamat Nur kepada Pemohon Kasasi I semula Pembanding I Semulatergugat I, akan tetapi bukti ini tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis dengan Sertifikat Hak Milik (T.I-1) juga telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI, dapat Para Pemohon Kasasi tanggapi sebagai berikut:

15.1. Bahwa selain telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding



semula semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI uraikan pada angka 6 sampai 9 di atas, berdasarkan bukti T.I-13 berupa Keterangan Djual Beli tertanggal 11 Februari 1956 yang dibuat oleh Talib Gelar Raden Menang kepada Mhd. Nur merupakan bukti yang dapat menyatakan bahwa Kronologis/asal – usul tanah adalah sangat jelas yaitu didapatkan oleh Mhd. Nur dengan cara membeli dari Talib gelar Raden Menang;

15.2. Bahwa bidang tanah tersebut (objek sengketa) lalu dijual oleh Muhamat Nur kepada Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I berdasarkan bukti T.I-14 berupa Surat Keterangan Jual Pekarangan tertanggal 29 November 1978 dan diikuti dengan penyerahan bukti T.I-13 berupa Keterangan Djual Beli tertanggal 11 Februari 1956 kepada Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I;

15.3. Bahwa adalah hal yang sangat mengherankan Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI apabila Majelis Hakim perkara *a quo* menolak atau mengenyampingkan bukti T.I-13 dan T.I-14 sedangkan di sisi lain Majelis Hakim menerima bukti P-5 berupa fotocopi surat keterangan jual pekarangan antara M. Nur dengan Hermansyah yang menurut Saksi yang tidak dapat dipercaya keterangannya yaitu Marzuki, tanah tersebut didapatkan oleh Mat Nur dari warisan orang tua Mat Nur tanpa adanya Surat Keterangan Waris dan Surat Pembagian Waris;

15.4. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, maka dapat membuktikan bahwa:

Asal-usul kepemilikan tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I lebih jelas dan terang dibandingkan dengan asal-usul klaim kepemilikan yang diajukan oleh Terbanding semula Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat;

16. Majelis Hakim juga telah bersikap diskriminatif dan tidak adil dalam menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi;

VIII. Dasar Keberatan Ke Delapan (VIII):

Pertimbangan Majelis Hakim

Sebagaimana dikutip dari halaman 76 Putusan, Majelis Hakim telah menyampaikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut



tidak ada satupun yang mengenal M. Nur sebagai pemilik tanah, dan saksi-saksi Para Tergugat tersebut tidak ada satupun yang mengetahui proses jual beli antara Tergugat I dengan M. Nur (bukti T.I-14);

Menimbang, bahwa saksi Teguh Supriyanto menyatakan tanah perkara ada milik Tergugat I karena saksi berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I, akan tetapi didalam surat-surat yang diajukan Tergugat I tidak ada yang menyebutkan bahwa tanah perkara adalah berbatasan dengan tanah milik saksi, sehingga keterangan saksi ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Rudi yang menerangkan tidak tahu siapa pemilik tanah perkara maka keterangan saksi ini juga tidak dapat dipergunakan Tergugat I untuk membuktikan dirinya sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan mengenai bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I dalam perkara ini ternyata tidak dapat melemahkan dan atau melumpuhkan kekuatan dalil gugatan Penggugat yang telah dibuktikan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa karena bukti-bukti Tergugat I tidak dapat melemahkan kekuatan bukti Penggugat maka Penggugat dapat dinyatakan sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa dalam perkara ini;

17. Bahwa selain keterangan yang dimuat didalam Putusan, selama proses persidangan dalam perkara *a quo*, Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI juga ikut mencatat keterangan Saksi-Saksi, baik yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat ataupun yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI, yang dirangkum sebagai berikut:

I. Saksi-saksi Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat;

Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat dalam persidangannya menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yaitu saksi Marzuki, saksi Isra, dan saksi Madsuni:

- 1) Saksi Marzuki, pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan mengenal Penggugat dan Tergugat I, namun tidak mengenal dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;
 - Bahwa saksi mengetahui yang menjadi lahan objek sengketa yaitu



berupa tanah pekarangan seluas \pm 1 (satu) ha yang sebelumnya adalah kepunyaan M. Nur;

- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah menjadi saksi dalam proses jual beli yang dilakukan M. Nur kepada Hermansyah (ayah dari Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat) seperti yang ditunjukkan dalam bukti Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat (Bukti P-5);
- Bahwa saksi hanya mengetahui adanya proses jual-beli ketika saksi sekedar lewat, mampir, dan saksi bertanya perihal “ada apa?” dan dijawab oleh M. Nur : “tanah ini mau dijual”;
- Bahwa saksi mengetahui di dalam tempat transaksi tersebut hanya ada M. Nur dengan Hermansyah;
- Bahwa saksi menerangkan selama ini tidak pernah mengetahui penguasaan fisik tanah tersebut yaitu dikuasai oleh Maat Ali Musin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);
- Bahwa saksi mengetahui keberadaan sawmill, dan sawmill tersebut adalah kepunyaan DIKIN, dan saksi mengetahui DIKIN berhenti mengelola sawmill dikarenakan mempunyai masalah dengan Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I), namun tidak mengetahui permasalahannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui telah ada sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui Sumeri (Termohon Kasasi I semula Terbanding semula Penggugat) sebelumnya belum pernah menanam singkong, namun menanam singkong adalah baru-baru ini, dan belum pernah mencabut tanaman singkong tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan dapat membaca huruf cetak namun tidak dapat membaca huruf sambung;
- Bahwa saksi menerangkan saksi menandatangani surat pernyataan saksi, namun tidak pernah mengetahui isi dan membuat surat pernyataan saksi, seperti yang ditunjukkan dalam persidangan, Bukti Penggugat (Bukti P-8), karena saksi tidak bisa membaca huruf sambung;

2) Saksi Isra, pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan mengenal Penggugat dan Tergugat I, namun tidak mengenal dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi lahan objek sengketa yaitu berupa tanah pekarangan;
- Bahwa saksi menerangkan jarak rumah saksi dengan tanah tersebut dengan objek sengketa adalah ± 3 (tiga) km;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui siapa pemilik sawmill;
- Bahwa saksi mengetahui Fauzi adalah sebagai Ketua RT di RT 001, Kelurahan Rajabasa Raya, Kecamatan Rajabasa, tempat dimana terdapat lahan objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui penguasaan fisik atas lahan objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan hanya mengetahui di atas lahan objek sengketa ditanami ditanami singkong, dan tidak mengetahui ada pondasi;
- Bahwa saksi menerangkan menjadi saksi dalam transaksi tersebut;

3) Saksi Mad Suni, pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan mengenal Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan saksi adalah menantu dari M. Nur, dan menjadi menantu sejak tahun 1987;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual-beli antara M. Nur kepada Hermansyah;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ikut menjadi saksi, namun hanya mengurus surat-surat atas tanah yang dijual oleh M. Nur;
- Bahwa saksi mengetahui Fauzi adalah sebagai Ketua RT di RT 001, Kelurahan Rajabasa Raya, Kecamatan Rajabasa, tempat dimana terdapat lahan objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui ada sawmill di atas lahan objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum dijual sawmill tersebut belum ada di dalam lahan tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan selama ini tidak pernah mengetahui penguasaan fisik di atas lahan objek sengketa tersebut;

Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula semula Tergugat I,

Halaman 63 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

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)



II, III, IV, V dan Tergugat VI dalam persidangannya menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yaitu saksi Fauzi, saksi Rudi, dan saksi Teguh:

1) Saksi Fauzi, pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi sebelumnya tinggal di Kalianda, Lampung Selatang, kemudian pindah ke daerah Lingsuh LK. II, RT 001, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung sejak tahun 2002;
- Bahwa saksi diangkat menjadi RT 001 di daerah Lingsuh LK. II, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung sejak tahun 2003;
- Bahwa saksi mengetahui semenjak pindah ke daerah Lingsuh, telah ada sawmill dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2009, di lahan objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan saksi yang melakukan pengurusan surat-surat/sporadik untuk peningkatan legalitas hak atas tanah yang menjadi objek sengketa, sebagai bentuk tanggung jawab aparat desa;
- Bahwa saksi menerangkan yang menjadi dasar saksi mau melakukan pengurusan surat-surat tersebut adalah berdasarkan adanya 2 (dua) surat jual beli diatas kertas Segel antara talib Gelar Rd. Menang dengan M. Nur tahun 1956 (Bukti T1-13) dan Surat jual beli antara M. Nur dengan Maat Alimusin (Tergugat I) tahun 1978 (Bukti T1-14);
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi objek lahan sengketa tersebut sejak pindah dan menjadi RT, yang menguasai adalah Tergugat I, dan tidak pernah melihat Penggugat menguasai lahan tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan selama melakukan pengurusan surat-surat/sporadik tanah tersebut ada seseorang yang bernama Sumeri (Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat) pernah mendatangi saksi dan mengaku sebagai ahli waris dari Hermansyah pemilik tanah yang menjadi objek lahan sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Sumeri (Termohon Kasasi semula



Terbanding semula Penggugat) menunjukkan bukti di atas kertas segel tahun 1984 yang tidak jelas tulisannya, dan tidak pernah ditunjukkan seperti bukti Penggugat yang ada di persidangan(Bukti P-5);

- Bahwa selama kepengurusan surat-surat/sporadik tanah tersebut luas tanah tersebut adalah seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$, namun setelah di proses menjadi sertifikat saksi baru mengetahui luas tanah tersebut adalah seluas $\pm 13.000 \text{ m}^2$;
- 2) Saksi Rudi, pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan mengenal Para Tergugat;
 - Bahwa saksi menerangkan saksi adalah salah seorang yang pernah bekerja di sawmill di atas lahan objek sengketa;
 - Bahwa saksi menerangkan keberadaan sawmill adalah milik Sadikin dan masih ada hubungan keluarga dengan Iyek/Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);
 - Bahwa saksi menerangkan keberadaan sawmill ada sejak tahun 1996, namun saksi mulai bekerja pada tahun 2001;
 - Bahwa saksi mengetahui keberadaan sawmill tersebut sejak tahun 1996 adalah dikarenakan jarak rumah saksi dengan letak sawmill adalah ± 1 (satu) km, namun jarak antara rumah saksi dengan batas lahan objek sengketa adalah hanya bersebrangan jalan, yaitu jalan Padat Karya;
 - Bahwa saksi menerangkan selain sawmill milik Sadikin, Iyek/Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) juga ikut mendirikan sawmill di lahan objek sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi menerangkan sawmill di lahan objek sengketa tersebut saat ini telah tutup/bangkrut sejak tahun 2009;
 - Bahwa saksi menerangkan selama bekerja di sawmill tersebut, tidak ada orang yang memperlmasalahkan keberadaan sawmill, baik dalam hal sewa, izin, dan hal-hal berkaitan dengan lahan objek sengketa;
 - Bahwa saksi menerangkan selama bekerja di sawmill tidak pernah melihat orang lain/Sumeri (Termohon Kasasi I semula Terbanding semula Penggugat) di atas lahan objek sengketa, yang justru sering



terlihat hanya keberadaan Iyek/Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);

- Bahwa saksi menerangkan di atas lahan objek sengketa sejak tahun 2014 sudah ada tanaman singkong, namun tidak mengetahui siapa yang menanam;

3) Saksi Teguh Supriyanto, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan mengenal dengan Para Tergugat, dan memiliki hubungan saudara dengan Pairin (Pemohon Kasasi IV semula Pembanding IV semula Tergugat IV);
- Bahwa saksi memiliki lahan di luar areal yang dahulu berbatasan langsung dengan lahan milik Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);
- Bahwa saksi menerangkan hal ini bersesuaian dengan apa yang ada dalam Sertifikat Hak Milik saksi, dimana dalam Sertifikat Hak Milik tersebut tertulis berbatasan langsung dengan lahan milik Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I), namun hal ini tidak ditunjukkan di depan persidangan dikarenakan Majelis Hakim berpendapat hanya berbentuk fotokopi bukan Sertifikat Hak Milik asli;

18. Bahwa dari rangkuman keterangan Saksi-Saksi sebagaimana diuraikan pada angka 16 di atas, dapat menjawab Pertimbangan Hukum Majelis Hakim sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI, yaitu sebagai berikut:

18.1. Saksi Fauzi menerangkan:

- Bahwa yang menjadi dasar saksi mau melakukan pengurusan surat-surat tersebut adalah berdasarkan adanya 2 (dua) Surat jual beli di atas kertas Segel antara Talib Gelar Rd. Menang dengan M. Nur tahun 1956 (Bukti TI-13) dan Surat jual beli antara M. Nur dengan Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) tahun 1978 (Bukti T1-14);
- Saksi menerangkan sepengetahuan saksi objek lahan sengketa tersebut sejak pindah dan menjadi RT, yang menguasai adalah Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I, dan tidak pernah melihat penggugat menguasai lahan tersebut;

18.2. Bahwa dari keterangan Saksi Fauzi tersebut, dapat dipastikan bahwa



antara Mat Nur dengan Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I telah terjadi jual beli dan hingga saat ini jual beli tersebut belum pernah dibatalkan sehingga adalah suatu hal yang salah apabila Majelis Hakim berpendapat bahwa Saksi Fauzi tidak mengetahui jual beli;

Dengan demikian, maka mohon agar Majelis Hakim pada tingkat Kasasi dapat menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvaankelijke Verklaard*);

18.3. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan:

Menimbang, bahwa saksi Teguh Supriyanto menyatakan tanah perkara ada milik Tergugat I karena saksi berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I, akan tetapi didalam surat-surat yang diajukan Tergugat I tidak ada yang menyebutkan bahwa tanah perkara adalah berbatasan dengan tanah milik saksi, sehingga keterangan saksi ini dikesampingkan;

Adalah pengutipan keterangan Saksi yang tidak benar karena Saksi Teguh Supriyanto tidak pernah mengatakan hal seperti yang dikutip oleh Majelis Hakim. Keterangan yang benar adalah:

- Saksi memiliki lahan di luar areal yang dahulu berbatasan langsung dengan lahan milik Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);
- Bahwa saksi menerangkan hal ini bersesuaian dengan apa yang ada dalam Sertifikat Hak Milik saksi, dimana dalam Sertifikat Hak Milik tersebut tertulis berbatasan langsung dengan lahan milik Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I), namun hal ini tidak ditunjukkan di depan persidangan dikarenakan Majelis Hakim berpendapat hanya berbentuk fotokopi bukan Sertifikat Hak Milik asli;

Dengan demikian, berdasarkan keterangan Saksi Teguh Supriyanto tersebut, terbukti bahwa: Majelis Hakim telah keliru dalam mengutip dan menginterpretasikan keterangan Saksi Teguh Supriyanto;

18.4. Bahwa terhadap Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan:

Menimbang, bahwa keterangan saksi Rudi yang menerangkan tidak tahu siapa pemilik tanah perkara maka keterangan saksi ini juga tidak dapat dipergunakan Tergugat I untuk membuktikan dirinya sebagai



pemilik yang berhak atas tanah sengketa;

Majelis Hakim kembali telah keliru mengutip keterangan Saksi Rudi. Dalam keterangannya, Saksi Rudi menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan selain sawmill milik Sadikin, Iyek/Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) juga ikut mendirikan sawmill di lahan objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan sawmill di lahan objek sengketa tersebut saat ini telah tutup/bangkrut sejak tahun 2009;
- Bahwa saksi menerangkan selama bekerja di sawmill tersebut, tidak ada orang yang memperlakukan keberadaan sawmill, baik dalam hal sewa, izin, dan hal-hal berkaitan dengan lahan objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan selama bekerja di sawmill tidak pernah melihat orang lain/Sumeri (Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat) di atas lahan objek sengketa, yang justru sering terlihat hanya keberadaan Iyek/Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I);

Dengan demikian, berdasarkan keterangan Saksi Rudi tersebut dapat dibuktikan bahwa baik Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat ataupun Hermansyah (ayah Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat) sama sekali tidak pernah datang ke objek sengketa sehingga dapat dipastikan bahwa yang menguasai objek sengketa adalah Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I;

Berdasarkan uraian pada angka 16 dan 17 di atas, maka dapat dibuktikan bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan:

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan mengenai bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I dalam perkara ini ternyata tidak dapat melemahkan dan atau melumpuhkan kekuatan dalil gugatan Penggugat yang telah dibuktikan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa karena bukti-bukti Tergugat I tidak dapat melemahkan kekuatan bukti Penggugat maka Penggugat dapat dinyatakan sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa dalam



perkara ini;

Adalah Keliru Dan Mohon Agar Majelis Hakim Pada Tingkat Kasasi Untuk Menolak Gugatan Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvaavkelijke Verklaard*);

IX. Dasar Keberatan Ke Sembilan (IX):

Pertimbangan Majelis Hakim

Mengutip dari halaman 76 sampai halaman 77 Putusan, Majelis Hakim telah menyampaikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil bantahan dan bukti-bukti surat dari Tergugat II yang menerima tanah perkara dari Tergugat I maka karena Tergugat I tidak dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa maka perbuatan Tergugat I yang melakukan pensertifikatan tanah perkara yang bukan miliknya dianggap merupakan perbuatan yang bertentangan dengan haknya dan perbuatan yang menjual tanah perkara yang bukan haknya kepada orang lain (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II yang menerima tanah perkara dari Tergugat I seharusnya bersikap hati-hati ketika melakukan pembelian tanah perkara dari Tergugat I dengan memperhatikan surat-surat yang menjadi alas hak sertifikat T.I-1, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat II yang menerima tanah perkara dari Tergugat I yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penerbitan sertifikat bukti T.I-1, maka perbuatan Tergugat II yang memiliki tanah perkara yang bukan milik Tergugat I adalah termasuk perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan perbuatan Tergugat I yang menjual sebagian tanah perkara seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) kepada Tergugat VI (Almarhum Drs. Bagas Purwanto dan atau ahli warisnya termasuk Tergugat VII) yang memiliki dan melakukan penjualan atas tanah perkara kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah termasuk perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan Turut Tergugat sebagai instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik bukti T.I-1 yang telah dinyatakan bukan sebagai alat bukti yang kuat menurut Undang-Undang, menunjukkan Turut Tergugat tidak bersikap hati-hati dan cenderung tidak cermat dalam melakukan tugasnya dan dengan ketidakhadiran Turut Tergugat yang seharusnya dapat menjernihkan kasus perkara ini membuktikan perbuatan Turut Tergugat dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan orang lain, sehingga tuntutan untuk menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan yang melawan hukum juga dikabulkan;

19. Bahwa sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI, uraikan di atas, dapat dibuktikan asal-usul objek sengketa, adanya persamaan antara data fisik dengan data yuridis bidang tanah, termasuk juga kepemilikan objek sengketa adalah milik dari Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I dan dengan demikian maka adalah sangat beralasan apabila gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

20. Bahwa proses jual beli yang terjadi terhadap objek sengketa dapat dijelaskan sebagai berikut:

20.1. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I kepada Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II, jual beli antara Drs. Bagas Purwanto dengan Pemohon Kasasi III Pembanding III semula Tergugat III dan Pemohon Kasasi IV semula Pembanding IV semula Tergugat IV, ataupun yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi V semula Pembanding V semula Tergugat V dengan Pemohon Kasasi VI semula Pembanding VI semula Tergugat VI, telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian;
- Adanya kecakapan untuk membuat perjanjian;
- Adanya Objek tertentu;
- Causa yang halal.

20.2. Bahwa selain telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah diuraikan di atas, transaksi jual beli yang dilakukan antara Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I kepada Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II, jual beli antara Drs. Bagas Purwanto dengan Pemohon Kasasi III semula Pembanding III semula Tergugat III dan Pemohon Kasasi IV semula Pembanding IV semula Tergugat IV, ataupun yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi V semula Pembanding V semula Tergugat V dengan Pemohon Kasasi VI semula Pembanding VI semula Tergugat

Halaman 70 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015



VI, juga telah memenuhi dan sesuai dengan asas – asas yang terdapat dalam hukum perjanjian, yaitu:

- Asas Konsensualisme, yang berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan;
- Asas Kebebasan Berkontrak, yang berarti setiap orang dibebaskan untuk membuat perjanjian dalam bentuk apapun dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang - undang, kesusilaan dan ketertiban umum;
- Asas Pakta Sunt Servanda, yang berarti para pihak yang membuat perjanjian tersebut terikat dengan kesepakatan sebagaimana yang terdapat didalam perjanjian yang mereka buat;
- Asas Itikad Baik, yang berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Dalam asas ini disebutkan bahwa “persetujuan - persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

20.3. Bahwa berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II, Pemohon Kasasi III semula Pembanding III semula Tergugat III, Pemohon Kasasi IV semula Pembanding IV semula Tergugat IV, Pemohon Kasasi V semula Pembanding V semula Tergugat V, dan Pemohon Kasasi VI semula Pembanding VI semula Tergugat VI merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi. Hal ini disebutkan dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 1230 K/Sip/1980 : Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;

20.4. Bahwa pembeli beritikad baik harus dilindungi juga secara tegas disebutkan dalam:

1. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980;
2. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Januari 1991 Nomor 3201K/Pdt/1991;
3. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210 K/Sip/1955;
4. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 1957 Nomor 157 K/Sip/1955;
5. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Maret 1960 Nomor 34



K/Sip/1960;

6. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Januari 1956 Nomor 34

K/Sip/1956;

20.5. Bahwa berdasarkan alasan diatas sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II, Pemohon Kasasi III semula Pembanding III semula Tergugat III, Pemohon Kasasi IV semula Pembanding IV semula Tergugat IV, Pemohon Kasasi V semula Pembanding V semula Tergugat V dan Pemohon Kasasi VI semula Pembanding VI semula Tergugat VI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) dan merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus diindungi;

X. Dasar Keberatan Ke Sepuluh (X):

Pertimbangan Majelis Hakim

Mengutip dari halaman 77 Putusan, Majelis Hakim telah menyampaikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang petitum untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J bukti (T.I-1/T.II-1) yang diterbitkan Turut Tergugat adalah batal demi hukum dan petitum untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J (T.I-1/T.II-1) adalah merupakan petitum yang tidak merupakan kewenangan Majelis Hakim karena menyatakan perbuatan Turut Tergugat batal demi hukum adalah wewenang Peradilan TUN, dan perintah pencabutan sertifikat hak milik harus dilakukan oleh instansi yang bersangkutan (Turut Tergugat) yang apabila tidak dilakukan dapat diajukan kepada Peradilan yang berwenang untuk itu;

21. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum acara. Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut:

21.1. Bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim secara sadar telah mengetahui bahwa Perkara *a quo* adalah *kompetensi absolut* dari pengadilan tata usaha negara dan bukan kompetensi dari Pengadilan Negeri Tanjung Karang;

21.2. Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI, berpendapat, bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J:Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung,



Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011. Surat Ukur tanggal 21/09/2011. Nomor 77/Rj.J/2011 luas 13.356 m² atas nama Pemegang Pertama Maat Alimusin (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I) dan sudah dibalik nama Mitra Suryana (Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II) adalah merupakan salah satu Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan khususnya Tugas dan Urusan Pemerintahan dibidang Pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai satu-satunya instansi yang memiliki tugas dan wewenang pemerintah di bidang pertanahan dalam wilayah hukum masing-masing sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang mana sebagian tugas dan wewenang tersebut adalah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah, yang mana unsur-unsur dimaksud juga diatur didalam Pasal 1 angka 7, 8, 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

21.3. Bahwa terhadap Petitum Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat yang menyatakan:

4.	Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang Pertama Maat Alimusin dan sudah dibalik nama Mitra Suryana, sesuai Surat Ukur tanggal 21/09/2011, No. 77/Rj.J/2011 luas 13.356 m ² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang diterbitkan Turut Tergugat adalah batal demi hukum;
5.	Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar, Lampung Provinsi



Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Mitra Suryana Surat Ukur tanggal 21/09/2011, Nomor 77/Rj.J/2011 luas 13.356 m ² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi);
--

berdasarkan ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, bahwa yang berhak memeriksa, mengadili dan memutus perkara terkait dengan petitum Nomor 4 dalam gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat yaitu tentang putusan batal demi hukum atau pencabutan Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J: Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011. Surat Ukur tanggal 21/09/2011. Nomor 77/Rj.J/2011 (SHM) adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang;

- 19.4 Bahwa berdasarkan uraian dan fakta serta dasar hukum yang jelas sebagaimana terurai di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* merupakan *Kompetensi Absolut* atau Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*. Dengan demikain berakibat hukum bahwa gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- 19.5 Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI, berpendapat bahwa Majelis Hakim yang mulia karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebelum atau tanpa memeriksa Pokok perkara karena telah secara tegas dan jelas bahwa perkara *a quo* sebagaimana tertuang dalam petitum adalah *kompetensi absolut* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan bukan kompetensi Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang;
- 19.6 Bahwa berdasarkan dalil di atas serta berdasarkan Pasal 160 Rbg dan Pasal 132 Rv, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa



perkara *a quo* untuk membuat Putusan Sela yang menetapkan bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, akan tetapi hingga dijatuhkannya Putusan dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tidak juga menyatakan Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Perkara *a quo*;

19.7 Bahwa berdasarkan uraian pada angka 19.1 sampai dengan 19.6 di atas, maka terbukti bahwa:

Perkara *a quo* Adalah Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Dan Bukan Kompetensi Dari Pengadilan Negeri Tanjung Karang Dan Mohon Agar Majelis Hakim Pada Tingkat Kasasi Dapat Menolak Gugatan Termohon Kasasi Semula Terbanding Semula Penggugat Atau Setidak-Tidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa berdasarkan uraian pada bagian eksepsi dan pokok perkara di atas, dapat dipastikan bahwa bagian dari objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) adalah milik dari Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi tetap mengklaim bahwa objek sengketa merupakan milik dari Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi bahkan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi telah membangun pondasi yang terbuat dari batu didalam tanah milik Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi tanpa adanya izin ataupun melakukan pemberitahuan kepada Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi dan telah dilaporkan oleh Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi ke Polresta Bandar Lampung;
2. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapat dipastikan bahwa Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa melakukan penguasaan atas objek sengketa tanpa izin dari yang berhak (Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi);

3. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) yang dilakukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah diraikan di atas, maka adalah wajar jika Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi meminta ganti kerugian baik Materiil maupun Immateriil kepada Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Apabila objek sengketa dijual
Akan memperoleh hasil sebesar Rp2.500.000.000,00
(dua miliar lima ratus juta rupiah)

Kerugian Immateriil:

- Terganggunya ketenangan dan ketentraman serta hancurnya reputasi Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi akibat perkara ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Dengan demikian, total kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

4. Bahwa dikarenakan telah dilakukannya perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi, maka beralasan jika Termohon Kasasi II semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membongkar pondasi yang terbuat dari batu diatas bagian dari objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J tanggal 27 September 2011, Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung seluas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang merupakan milik Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun;
5. Bahwa agar gugatan *a quo* tidak Illusoir, maka sangat beralasan jika

Halaman 76 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

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)



diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta milik Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang akan Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi sebutkan kemudian;

6. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut, maka Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi mohon agar Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan Putusan Perkara ini;
7. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang otentik yang kebenarannya tidak perlu diragukan lagi, oleh karena itu pula Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi mohon agar Putusan Majelis Hakim dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorrad*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah sengketa dahulu telah dibeli oleh Hermasyah/Bapak Penggugat Konvensi dan sekarang telah menjadi bagian Penggugat berdasarkan wasiat (bukti P4);
- Bukti T I-14 disebutkan bahwa jual beli tanah pekarangan *a quo* bersifat sementara karena belum dilunasi Tergugat I Konvensi, dan tidak ada bukti telah dilakukan pelunasan oleh Tergugat I Konvensi dan ternyata bukti T I-1 berupa sertifikat tanda bukti hak, tidak dapat menjelaskan kesesuaian antara data fisik dengan data yuridis seperti disebutkan dalam bukti TI-14 sehingga bukti TI-1 tidak berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan harus dinyatakan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MAAT ALI MUSIN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MAAT ALI MUSIN, 2. MITRA SURYANA, 3. HAFRIZAL, 4. PAIRIN, 5. FADRUL ANDRIAN, S.H., 6. Drs. BAGAS PURWANTO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 18 Agustus 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.



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

Panitera Pengganti,
ttd./

Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 79 dari 79 hal.Put. Nomor 2257 K/Pdt/2015

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)