



**PUTUSAN**  
**Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

(1.1) Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ENANG KUSWARA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Pasir Selamat, No. 61, Perum BPR Sukabumi, RT 002, RW 007, Kelurahan Nanggaleng, Kecamatan Citamiang, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indah Meylan, S.H., Rita Yunida, S.H., M.H., dan Berilian Arista, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "MEYLANDRA & PARTNERS" yang beralamat di Puri Cinta VI, Blok A, No. 2, Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Alamat Surat Elektronik : [meylandrameylan29@gmail.com](mailto:meylandrameylan29@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2022, sebagai Penggugat;

Lawan:

**1. MELDY EFFENDY, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Letkol H. Endro Suratmin, Gg. Pantura, No. 07, RT 003, Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Alamat Surat Elektronik : [meldyeffendy@gmail.com](mailto:meldyeffendy@gmail.com), sebagai Tergugat I;

**2. SUTRISNO**, bertempat tinggal di Jalan Letkol H. Endro Suratmin, Gg. Pantura, No. 18, RT 003, Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Alamat Surat Elektronik : [sutrisnobahir@yahoo.com](mailto:sutrisnobahir@yahoo.com), sebagai Tergugat II;

**3. SUWANDI**, bertempat tinggal di Jalan Letkol H. Endro Suratmin, Gg. Pantura, No. 19, RT 003, Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Alamat Surat Elektronik : [suwandimeysa@gmail.com](mailto:suwandimeysa@gmail.com), sebagai Tergugat III;

*Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



**4. KOMARUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Letkol H. Endro Suratmin, Gg. Pantura, No. 20, RT 003, Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Alamat Surat Elektronik : [komarudindani@yahoo.com](mailto:komarudindani@yahoo.com), sebagai Tergugat IV;

**5. KEMBAR**, bertempat tinggal di Jalan Letkol H. Endro Suratmin, Gg. Pantura, No. 21, RT 003, Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Alamat Surat Elektronik : [kembarfitri@gmail.com](mailto:kembarfitri@gmail.com), sebagai Tergugat V;

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alfian, S.H., M.H., Jamila, S.H., M.H., Ahmad Fauzi, S.H., M.H., Najibullah Fitriansani, S.H., dan Junaidi, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "ALFIAN SUNI, S.H., M.H., & REKAN" yang beralamat di Jalan Sentot Alibasya Gang PMBGN GI Nomor 24, Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Alamat Surat Elektronik : [fiyan\\_kiki@yahoo.com](mailto:fiyan_kiki@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 027/SK/KH-Alf/PDT-G/XII/2022 tanggal 2 Januari 2023;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## **2. TENTANG DUDUK PERKARA**

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan/Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 20 Desember 2022 dalam Register Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### **I. DALAM POKOK PERMASALAHAN**

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Warga Negara Indonesia selaku pemilik/pihak yang menguasai/pemegang hak tanah seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu

*Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 540 / Way Dadi / 1977 tertanggal 9 Mei 1977 atas nama E. KUSWARA / PENGGUGAT ('SHM No.540/WayDadi/1977') , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Kusmawati,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang / Jalan / GIYO,
- Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Hamsaki,
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Butar-butar,

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**,

2. Bahwa PENGGUGAT selaku Pemegang Hak Pertama memperoleh tanah SHM No. 540/WayDadi/1977 tersebut dari PEMERINTAH PROVINSI LAMPUNG berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : DA.79 / SK /HM / 77 tertanggal 14 Februari 1977 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah kepada 1041 (seribu empat puluh satu) Penerima Hak Atas Tanah, yang mana berdasarkan Daftar Nominatif No. Urut 291, PENGGUGAT mendapatkan tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) (sekarang sisa 1.556 m<sup>2</sup>),

3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka secara yuridis maupun administratif, penerbitan SHM No.540/WayDadi/1977 atas nama PENGGUGAT yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tersebut tidak melanggar hukum karena:

- 1) Telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,
- 2) Telah memenuhi Norma Kapatutan,
- 3) Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian,
- 4) Tidak sewenang-wenang,
- 5) Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB),
- 6) Tidak terjadi cacat Hukum Administratif, yaitu:
  - a. Tidak terjadi kesalahan Prosedur,

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk

#### 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

- b. Tidak terjadi kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan,
- c. Tidak terjadi kesalahan Subyek Hak,
- d. Tidak terjadi kesalahan Jenis Hak,
- e. Tidak terjadi kesalahan Perhitungan Luas,
- f. Tidak terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah,
- g. Data Yuridis atau Data Fisik yang diperoleh adalah benar, atau
- h. Tidak terjadi kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif,

4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam menerbitkan SHM No.540/Way Dadi/1977 atas nama PENGUGAT telah mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku serta telah memenuhi prosedur penerbitan sertifikat, sebagaimana diatur di dalam:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria,
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah,
- 3) Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah,
- 4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah,
- 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah,
- 6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah,
- 7) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan, dan Biaya Administrasi Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara, dan

*Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 tentang Biaya Pendaftaran Tanah,

5. Bahwa terlebih lagi, tanah SHM No.540/WayDadi/1977 milik sah PENGUGAT seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) tersebut, telah dikuasai secara fisik oleh PENGUGAT sejak tahun 1977 dengan cara didirikan patok dan pondasi yang mengelilingi batas tanah Objek Sengketa,

6. Bahwa selain daripada itu, sampai dengan saat ini PENGUGAT selaku Pemegang Hak Atas Tanah SHM No.540/WayDadi/1977 selalu taat dan patuh dalam hal pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Negara,

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka membuktikan bahwa status hak kepemilikan dan kedudukan hukum serta keabsahan / legalitas dari SHM No.540/WayDadi/1977 atas tanah Objek Sengketa PENGUGAT seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) sangat kuat dan memiliki kekuatan hukum berlaku. Untuk itu, harus dilindungi oleh Negara guna menjamin adanya Kepastian Hukum,

## II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa sekitar tahun 2011 tak disangka dan tak diduga, tanah SHM No.540/WayDadi/1977 seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang selama ini dikuasai secara fisik oleh PENGUGAT dengan cara didirikan patok dan pondasi yang mengelilingi batas tanah Objek Sengketa tersebut, tiba-tiba tanah Objek Sengketa telah didirikan bangunan dan ditempati oleh PARA TERGUGAT tanpa sepengetahuan dan seizin dari PENGUGAT. Hal ini diperoleh berdasarkan informasi dari Adik PENGUGAT yang bernama MUHAMAD SAEPUKIN ('M. SAEPUKIN'),

2. Bahwa atas informasi tersebut, PENGUGAT kemudian memberikan kuasa kepada M. SAEPUKIN (Adik PENGUGAT) untuk mewakili dan bertindak untuk dan atas nama PENGUGAT guna mengurus dan menjual tanah Objek Sengketa seluas 2.000 m<sup>2</sup> (sekarang sisa 1.556 m<sup>2</sup>) berdasarkan SHM No.540/WayDadi/1977, hal ini sebagaimana tertuang dalam Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 02 Oktober 2012 yang

*Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dan ditandatangani dihadapan NOTARIS LUCIANA TIRTAMAN, S.H.,  
di Sukabumi,

3. Bahwa kemudian sering kali, bahkan hingga saat ini PENGGUGAT melalui M. SAEPUDIN (Adik PENGGUGAT) didampingi pihak keluarga telah melakukan pertemuan dengan PARA TERGUGAT dengan maksud untuk menyelesaikan permasalahan penguasaan tanah Objek Sengketa milik PENGGUGAT oleh PARA TERGUGAT. Dimana dalam pertemuan tersebut PENGGUGAT telah menunjukkan bukti kepemilikannya yaitu berupa SHM No.540/WayDadi/1977 dihadapan PARA TERGUGAT, namun dari pihak PARA TERGUGAT tidak dapat menunjukkannya dan hanya berdalih tanah tersebut adalah tanah garapan,

4. Bahwa oleh karena, PENGGUGAT tidak mendapat tanggapan dan penyelesaian yang sesuai dan baik dari PARA TERGUGAT, terlebih PARA TERGUGAT cenderung tetap menguasai tanah Objek Sengketa tersebut secara terus-menerus dan melawan hukum, sehingga diputuskan hasil dari pertemuan tersebut telah gagal karena tidak menemui titik temu,

5. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual, mengalihkan, dan memberikan hak atas tanah Objek Sengketa seluas 2.000 m<sup>2</sup> (sekarang sisa 1.556 m<sup>2</sup>) tersebut kepada PARA TERGUGAT atau siapa pun, kecuali terhadap tanah seluas 444 m<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh empat meter persegi) yang dahulu merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi). Dimana tanah seluas 444 m<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh empat meter persegi) tersebut, oleh PENGGUGAT melalui M. SAEPUDIN telah berhasil terjual pada awal tahun 2019 dan tanahnya telah dipisahkan Hak Miliknya yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 176 / WayDadi / 2019 tertanggal 04 April 2019, sehingga tanah Objek Sengketa milik PENGGUGAT yang awalnya seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) sekarang telah bersisa menjadi seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi),

6. Bahwa atas perbuatan-perbuatan PARA TERGUGAT terhadap PENGGUGAT sebagaimana diuraikan tersebut diatas, yaitu PARA TERGUGAT tetap menguasai, mendirikan bangunan, dan menempati tanah

*Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*

### 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

Objek Sengketa milik PENGGUGAT seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) tanpa seizin dari PENGGUGAT. Maka secara meyakinkan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT maka PENGGUGAT berhak untuk mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara,

7. Bahwa R. Setiawan, S.H., dalam bukunya *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* menguraikan unsur-unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut:

- 1) Perbuatan yang melawan hukum,
- 2) Harus ada kesalahan,
- 3) Harus ada kerugian yang ditimbulkan,
- 4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

8. Bahwa dari unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas, terdapat persesuaian dengan tindakan dan/atau perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yaitu:

- 1) Perbuatan Yang Melawan Hukum,

Bahwa perbuatan yang melawan hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri, yang telah diatur dalam undang-undang atau dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan melawan undang-undang.

Bahwa dalam perkembangannya menurut *Arrest Hoge Raad*, tanggal 31 Januari 1919, bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, jika:

- a. Melanggar hak orang lain,
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat,
- c. Bertentangan dengan kesusilaan, atau
- d. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

Bahwa terhadap a, b, c, dan d diatas adalah bersifat alternatif, sehingga dapat dipilih salah satu untuk dibuktikan sesuai dengan fakta

*Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



persidangan dan apabila salah satu yang dipilih tersebut telah terbukti, maka yang lain tidak perlu dibuktikan lagi dan dianggap telah terbukti.

Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT tersebut diatas telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yakni bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati mewajibkan setiap orang dalam memenuhi kepentingannya, harus memperhatikan kepentingan orang lain. Pemenuhan kepentingan seseorang haruslah sedemikian rupa sehingga tidak berbahaya bagi kepentingan warga masyarakat yang lain. Seharusnya PARA TERGUGAT menghormati dan menghargai hak PENGGUGAT sebagai pemilik tanah Objek Sengketa tersebut seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) berdasarkan SHM No.540/WayDadi/1977 atas nama PENGGUGAT.

Bahwa atas tindakan dan/atau perbuatan PARA TERGUGAT tersebut diatas yang telah melanggar asas kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang harusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat. Dengan demikian PARA TERGUGAT telah secara jelas melakukan perbuatan melawan hukum.

2) Adanya Kesalahan

Bahwa dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT seperti yang dijabarkan diatas, tindakan dan/atau perbuatan PARA TERGUGAT juga telah memenuhi unsur kesalahan.

Bahwa suatu perbuatan dianggap mengandung unsur kesalahan oleh hukum sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum adalah jika perbuatan tersebut memenuhi unsur kesengajaan. Dalam perkara *aquo*, PARA TERGUGAT telah dengan sengaja menguasai, mendirikan bangunan, dan menempati tanah Objek Sengketa milik PENGGUGAT seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) tanpa seizin dari PENGGUGAT. Sehingga hal tersebut memiliki dampak atau akibat yang merugikan PENGGUGAT.

Bahwa pada saat melakukan perbuatan tersebut, PARA TERGUGAT tentunya sadar akan akibat dari perbuatannya tersebut yang sifatnya

*Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





merugikan PENGGUGAT, yang mana memang PARA TERGUGAT menghendaki timbulnya akibat dari perbuatannya tersebut yang tujuannya untuk menguntungkan kepentingan pribadi semata.

Bahwa mengenai unsur kesalahan atas tindakan PARA TERGUGAT tersebut diatas yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT juga telah terpenuhi sebab tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf atas tindakannya tersebut.

### 3) Adanya Kerugian Yang Ditimbulkan

Bahwa atas tindakan dan/atau perbuatan dari PARA TERGUGAT tersebut, karena akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT tersebut hak-hak PENGGUGAT untuk mengelola dan menjual tanah Objek Sengketa tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun tidak dapat dilakukan. Perbuatan PARA TERGUGAT tersebut juga mengakibatkan terampasnya kepemilikan PENGGUGAT terhadap tanah Objek Sengketa seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi).

Bahwa rincian Kerugian Materiil dan Immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

#### I. Kerugian Materiil terdiri dari:

a. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT yang menguasai, mendirikan bangunan, dan menempati tanah Objek Sengketa milik PENGGUGAT tanpa sepengetahuan dan seizin dari PENGGUGAT, sehingga mengakibatkan seolah-olah objek sengketa tersebut adalah milik PARA TERGUGAT. Oleh karenanya Penggugat tidak dapat mengelola, menyewakan, dan menjual tanah Objek Sengketa miliknya tersebut, yang mana nilai tanah dari Objek Sengketa tersebut saat ini sudah mencapai harga Rp.1.500.000,-/per meter persegi, sehingga total keseluruhannya Rp. 1.500.000 x 1.556 m<sup>2</sup> = **Rp.2.334.000.000,- (dua milyar tiga ratus tiga puluh empat juta rupiah);**

b. Bahwa PENGGUGAT harus mengajukan gugatan ini dikarenakan telah memakan waktu, biaya, tenaga dan pikiran, dana yang harus dikeluarkan oleh PENGGUGAT untuk membayar

*Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



team kuasa hukum, membayar panjar ongkos perkara, biaya operasional penanganan perkara dan biaya lainnya, sehingga jika ditotal sebesar **Rp.300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah)**.

II. Bahwa selain Kerugian Materiil tersebut, PENGUGAT juga menderita Kerugian Immateriil, hal ini didasarkan fakta bahwa tanah bagi Bangsa Indonesia tidak hanya bernilai dari sisi ekonomis semata, melainkan juga terkait dengan harkat dan martabat dimata masyarakat luas. Oleh karena itu, PENGUGAT menuntut ganti rugi sebesar **Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)**, sebagai kompensasi atas diabaikannya dan dilanggarnya hak kepemilikan PENGUGAT selama bertahun-tahun.

4) Adanya Hubungan Kausal Antara Kerugian dan Perbuatan

Bahwa Kerugian Materiil dan Immateriil yang diderita PENGUGAT diatas, merupakan akibat langsung yang timbul atas tindakan dan/atau perbuatan PARA TERGUGAT yang sifatnya mengakibatkan timbulnya kerugian dari PENGUGAT. Karena tanpa adanya perbuatan dari PARA TERGUGAT tersebut, PENGUGAT tidak akan mengeluarkan biaya untuk mengurus permasalahan ini. Dengan demikian, unsur adanya hubungan kausal antara kerugian dan perbuatan PARA TERGUGAT telah terpenuhi,

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena PARA TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadapnya harus dihukum untuk memulihkan hak PENGUGAT dengan membayar ganti Kerugian Materiil sebesar Rp.2.334.000.000,- (dua milyar tiga ratus tiga puluh empat juta rupiah) dan Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), serta Kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

### III. PERMOHONAN SITA JAMINAN

1. Bahwa guna menjamin agar gugatan ini tidak hampa dan *illusionir*, serta menjamin agar tanah Objek Sengketa tidak dialihkan atau menambah bangunan di atas tanah Objek Sengketa oleh PARA TERGUGAT, maka PENGUGAT mohon dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*)

*Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah berikut segala sesuatu yang berada, berdiri, dan tertanam di atasnya yaitu terhadap tanah Objek Sengketa seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 540 / Way Dadi / 1977 tertanggal 9 Mei 1977 atas nama E. KUSWARA (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Kusmawati,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang / Jalan / GIY0,
- Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Hamsaki,
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Butar-butur,

2. Bahwa kemudian untuk menjamin dilaksanakannya dan dipenuhinya permintaan ganti Kerugian Materiil dan Immateriil yang PENGGUGAT ajukan sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan melakukan peletakan sita jaminan (*revindicatoir beslag*) terhadap Objek Sengketa seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 540 / Way Dadi / 1977 tertanggal 9 Mei 1977 atas nama E. KUSWARA (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Kusmawati,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang / Jalan / GIY0,
- Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Hamsaki,
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Butar-butur,

## IV. PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOOM)

Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT memiliki dasar hukum yang kuat, dan guna mengantisipasi apabila PARA TERGUGAT tidak segera melaksanakan putusan ini, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum PARA TERGUGAT

*Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap.

## V. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAR BIJ VOORAAD*)

Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas dasar hukum yang nyata dan jelas serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka PENGGUGAT memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan secara serta merta atau dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya verzet, banding, maupun kasasi.

## VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### MENGADILI:

#### DALAM PROVISI

1. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah Objek Sengketa seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 540 / Way Dadi / 1977 tertanggal 9 Mei 1977 atas nama E. KUSWARA (PENGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Kusmawati,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang / Jalan / GIY0,
- Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Hamsaki,
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Butar-butar,

Adalah sah dan berharga;

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk



2. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun akan ada verzet, banding, atau kasasi;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan PENGUGAT adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarama, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 540 / Way Dadi / 1977 tertanggal 9 Mei 1977 atas nama E. KUSWARA (PENGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Kusmawati,
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang / Jalan / GIY0,
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Hamsaki,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Butar-butar,
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk meninggalkan/mengosongkan dan membongkar bangunan atau apapun yang berada di atas tanah PENGUGAT tanpa syarat dan beban apapun juga untuk selanjutnya dikembalikan kepada PENGUGAT sebagai Pemegang Hak yang sah, bilamana diperlukan dengan bantuan alat Negara Cq. Kepolisian;
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi Materiil sebesar Rp. Rp. 4.668.000.000,- (empat milyar enam ratus enam puluh delapan juta rupiah) dan Rp.

*Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), serta ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT;

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) terhadap PENGGUGAT sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

## ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

(2.3) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dedy Wijaya Susanto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Karang, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

*Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





(2.8) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR.

1. Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan terhadap diri Tergugat I sampai dengan Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum adalah sangat tidak benar dan tidak tetap dikarnakan yakni: Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V, membeli dengan itikat baik terhadap pemilik penggarap dan dilengkapi surat-surat diatas materai dari pemilik penggarap yang sudah bertahun-tahun memiliki dan menggarap terhadap objek yang didalilkan oleh penggugat”.

2. Bahwa hal ini dipertegas dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.442/K/Sip/1973,tanggal,8 Oktober 1973 yang kaedah hukmumnya berbunyi :”Gugatan dari seseorang yang tdak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”. Selanjutnya menurut Yahya Harahap,SH di dalam Bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Halaman 111. Menyatakan “Yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang bener-bener memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, keliru dan salah bertindak sebagai para penggugat mengakibatkan cacat formil.

3. Bahwa karena subjek Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah sebagai Subjek Pembeli dengan beritikat baik, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus **error in persona**, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat I sampai Tergugat V dengan Penggugat terkait dengan sertifikat hak milik No 540/Waydadi/1977 sebidang tanah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya serta identitas yang salah para Tergugat I sampai dengan Tergugat V.

4. Bahwa sejak tahun 1977 hingga tahun 2022 sejak didaftarkanya gugatan aquo, penggugat tidak dapat membuktikan adanya penguasaan teruas-menerus dari penggugat, sehingga dari tahun 1977 hingga 2022

*Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



yang adalah 45 tahun lamanya, hak atas tanah sengketa itu hapus karena kadaluarsa yaitu melebihi 30 tahun dan sesuai dengan ketentuan KUH Perdata pada pasal 1967 yang isinya adalah ***"Semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk"***.

5. Bahwa apa yang tertera dalam sertifikat baik ukuran 1556 ,m2 dan batas-berbatas yang didalilkan oleh penggugat adalah sangat berbeda dengan ukuran objek tanah yang tergugat I samapi dengan tergugat V miliki baik dari ukuran luas hanya 1334,m2 maupun batas-batas yakni:

Sebelah Utara berbatas dengan saudara Ujang Kamaludin

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan masyarakat.

Sebelah Timur berbatas dengan saudara H.Rusli

Sebelah barat berbatas dengan jalan masyarakat

6. Bahwa secara faktual dan formal, sertifikat tersebut adalah dibuat oleh penggugat pada tahun 1977 tersebut merupakan abal-abal dan tidak pernah melakukan pengukuran atau pengembalian batas terhadap objek yang didalilkan oleh penggugat sebagai pemilik justru yang datang adalah orang-orang yang mau mengambil keuntungan dan membawa Surat Kuasa Menjual, yang menurut Kami sudah kadaluarsa pada dasarnya setiap surat kuasa hanya berlaku satu tahun dan selebihnya di perbaharui kembali.

7. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak dan tidak diterima untuk seluruhnya.

8. Bahwa terbukti fakta dilapangan batas-batas yang didalilkan pengugat serta ukuran objek yang disengketakan adalah tidak benar dan

Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk



tidak sama baik ukuran dan batas-batasnya dengan para tergugat I sampai sampai dengan V terhadap objek tanah oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima.

9. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang menguasai dan menempati dan mendirikan bangunan terhadap objek tanah mulai dari tahun 1986 hingga sekarang secara terus menerus dan membayar Pajak Bumi Bangunan setiap tahunnya artinya secara legal formal diakui oleh pemerintah baik daerah dan pusat ,oleh karna nya gugatan penggugat dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima.

10. Bahwa Menurut Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek halaman 17 menjelaskan :”Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas.Dalam Hukum acara perdata bagian dari gugatan itu disebut Fundamentum petendi atau Posita,satu posita terdiri dari dua bagian yaitu bagian yang memuat alasan-alasan berdasarkan keadaan dan bagian lain yang memuat alasan-alasan berdasar hukum.

11. Bahwa selanjutnya M.Yahya Harahap dalam buku nya Hukum Acara Perdata tentang gugatan persidangan penyitaan,pembuktian, putusan pengadilan, tahun 2013 berbunyi :”Obscuur Libel dalam hal gugatan pengugat tidak terang atau isinya tidak jelas,conttohnya tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas objek sengketa,petitum tidak rinci dijabarkan maka dengan demikian setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT**

1. Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang dibawah Register perkara nomor.241/Pdt.G/2022/PN.Tjk pada tanggal 15 Desember 2022, dengan objek sengketa dikatan penggugat perbuatan melawan hukum adalah Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang jelas-jelas membeli dengan itikat baik sama pemilik penggarap serta sudah dijelaskan objek tersebut

*Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



adalah milik penggarap yang berasal dari pembelian dilakukan pada tahun 1986 sampai 2003 diketahui oleh camat dan Kepala desa oleh karnanya seharusnya penggugat melalui gugatan, menggugat para pemilik Penggarap bukan pada pembeli atau para tergugat yang beritikat baik dan dipermasalah ini adalah sebagai disini adalah Korban.

2. Bahwa Kalau lah dalam pembelian terhadap objek tanah tersebut yang dilakukan oleh para tergugat I sampai dengan tergugat V itu salah mengapa tidak dilakukan peringatan atau gugatan atas terlaksananya pembelian yang beritikat baik pada tahun 1986 sampai dengan 2003 tersebut terhadap objek tanah yang didalikan oleh penggugat adalah milik penggugat serta pembelian dan seterusnya jadi apa yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I sampai V adalah gugatan yang salah alamat. Dalam hal ini Penggugat dalam gugatannya juga telah mendalilkan seolah-olah para Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum secara bersama-sama adalah tidak benar dan seharusnya penggugat menggugat Para milik penggarap terhadap objek tanah tersebut.

3. Bahwa dengan demikian, karena apa yang didalilkan Penggugat bukanlah sebenarnya kesalahan Tergugat I sampai dengan Tegugat V, karenanya gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah gugatan yang keliru dan salah alamat. Karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

4. Bahwa seharusnya Penggugat dalam membuat gugatannya yang harus digugat bukan hanya pembeli dan juga yang menjual pun akan tetapi yang harus ditarik sebagai tergugat atau setidaknya turut tergugat adalah pihak pemerintah atau yang mengeluarkan surat keterangan pemilik objek yang disengketakan.

5. Bahwa Pengugat yang mendalilkan mempunyai sertifikat hak milik patut para Tergugat I sampai dengan Tergugat V ragukan karna apa sejak para Tergugat I sampai dengan Tergugat V Membeli pada tahun 1986 hingga 2003 dengan beritikat baik tersebut tidak pernah ada yang

*Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



mengklaim objek tanah itu baik dari Penggugat maupun Pihak lain yang mengakui objek tersebut milik nya dan kenapa baru tahun 2022 Penggugat melakukan Gugatnnya diajukan, sedangkan jeda waktu yang sangat panjang dari tahun 1986 hingga sekarang para Tergugat I sampai dengan Tergugat V menempati serta membangun rumah dan disinilah para Tergugat berpendapat bahwa Penggugat dalam membuat gugatan nya mengada-ada atau setidaknya gugatannya tidak jelas objek yang digugat.

6. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atau terhadap legal standing pengugat berupa sertifikat no.540 /way dadi/1977 serta pengukuran ulang oleh pengugat bersama pihak terkait tidak pernah dilakukan maka para tergugat berpendapat bahwa sertifikat tersebut tidak terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional cq Badan Pertanahan dan ATR Kota Bandar Lampung dikarenakan pihak terkait yang menerbitkan sertifikat tidak menjadi pihak turut tergugat artinya gugatan ini kurang pihak.

### 3. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan Tergugat I sampai dengan Tergugat V karena:

1. Bahwa para tergugat tidak pernah melakukan perbutan melawan hukum karena para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat V melakukan pembelian beriktikak baik terhadap pemilik penggarap dan disaksikan oleh perangkat desa serta kecamatan yang ikut dalam menyaksikan pembelian objek tersebut dan terbukti dikeluarkannya PBB atas nama para tergugat.
2. Bahwa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V dari tahun 1986 sampai dengan 2003 telah melakukan pendirian bangunan rumah hingga sekarang tidak pernah ada baik pengugat atau pihak lain untuk memberitahukan bahwa objek tersebut milik penggugat atau pihak lain artinya dengan demikian sudah hampir 36 tahun lebih para tergugat I sampai dengan Tergugat V menempati objek tanah tersebut secara terus menerus dan menurut para tergugat I sampai dengan Trgugat V tidak

*Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





pernah melanggar kesusilaan, kepatuhan, terhadap diri sendiri atau melanggar hak orang lain serta masyarakat sekitar.

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan objek milik penggugat berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara justru para tergugat I sampai dengan Tergugat V telah membeli dengan itikad baik dan perbuatannya tidak menimbulkan kerugian akibat membeli tersebut dari tahun 1986 sampai dengan 2003 hingga sekarang masih menempati objek tersebut.

4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan adanya kerugian baik materi maupun non materi adalah sesuatu yang keliru dan mengada-ada dikarenakan objek tanah tersebut sudah lama ditempati sejak tahun 1986 oleh para tergugat I sampai dengan Tergugat V dan para tergugat merasa tidak ada hubungan hukum dengan pihak lain atau Penggugat, dikarenakan para tergugat merasa tidak adanya masalah selama menempati objek tanah tersebut hingga sekarang.

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat terhadap diri Tergugat I sampai dengan tergugat V sebagai para tergugat yang jelas nyata-nyata membeli yang beritikad baik terhadap objek tanah sama pemilik atau pengarang objek tersebut. Maka dalam persamaian ini Penggugat dengan Tergugat I, II, III IV dan V. Dalam hal ini antara Penggugat dengan Tergugat I, sampai dengan Tergugat V tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat.

#### **4. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS**

1. Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan tergugat V, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim

*Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya menelantarkan objek tanah.

2. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil serta kurang pihak, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

2. Bahwa TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V.

3. Bahwa TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I sampai dengan Tergugat V.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I sampai dengan Tergugat V kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

5. Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI.**

Menerima Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

*Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menolak sita jaminan yang di ajukan oleh penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya ( **ex aequo et bono**).

**(2.9)** Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

**(2.10)** Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup (vide Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) dan telah disesuaikan dengan pembandingnya baik dokumen asli/dokumen elektronik/fotokopi sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 327203021147000 atas nama Enang Kuswara tanggal 21 November 2018; (sesuai dengan aslinya)
2. Bukti P-2 : Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Enang Kuswara dengan Nomor: 3272031302060002 tanggal 11-09-2019; (sesuai dengan aslinya)
3. Bukti P-3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) Nomor: 327/540 tahun 1977/2013 atas nama pemegang hak E. Kuswara; (sesuai dengan aslinya)
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pengantar Nomor: 11/RT.02/07/2012 ditandatangani oleh Ketua RT 02 RW. 07 Kelurahan Nanggaleng, Kecamatan Citamiang, Kota Sukabumi, tanggal 2 Oktober 2012; (sesuai dengan aslinya)

Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Nanggeng Nomor: 145/82/03.1003/2012 tanggal 2 Oktober 2012; (sesuai dengan aslinya)
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Kuasa Melapor tanggal 10 April 2013; (sesuai dengan aslinya)
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Tanda Terima Penerimaan Laporan Nomor: STTPL/206/IV/2013/SPKT tanggal 20 April 2013; (sesuai dengan aslinya)
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Kuasa Permohonan Pengembalian Batas tanggal 1 November 2013; (sesuai dengan aslinya)
9. Bukti P-9 : Fotokopi Surat Hasil Identifikasi Lapangan tanggal 28 Januari 2020; (fotokopi dari fotokopi)
10. Bukti P-10 : Fotokopi Surat Undangan Nomor B/1656/XII/2013/Reskrim tanggal 11 Desember 2013 ditujukan kepada Lurah Way Dadi dari Polresta Bandar Lampung; (sesuai dengan aslinya)
11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat Undangan Nomor B/1657/XII/2013/Reskrim tanggal 11 Desember 2013 ditujukan kepada Camat Sukarame dari Polresta Bandar Lampung; (sesuai dengan aslinya)
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Nomor B/1487/IX/2013/Reskrim tanggal 30 September 2013 tentang Bantuan Pengukuran Pengembalian Batas atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 327 KD an. E. Kuswara ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dari Polresta Bandar Lampung; (fotokopi dari fotokopi)
13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat Kuasa Untuk menjual Akta Nomor: 6 tanggal 2 Oktober 2012; (sesuai dengan aslinya)

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



14. Bukti P-14 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak : Enang Kuswara. SH; (sesuai dengan aslinya)

15. Bukti P-15 : Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: DA.79/SK/HM/77 tanggal 14 Februari 1977; (fotokopi dari fotokopi)

(2.11) Menimbang bahwa kesemua bukti surat-surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-15 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, kecuali bukti surat-surat bertanda P-9, P-12 dan P-15 merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan asli/dokumen elektroniknya;

(2.12) Menimbang bahwa tentang bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat, terhadap bukti surat-surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

(2.13) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Amimardani**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat yaitu bernama Enang Kuswara;
- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang disengketakan;

*Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2012 Penggugat datang ke rumah Saksi dan memberitahukan bahwa dia punya tanah di Kelurahan Waydadi Sukarame;
- Bahwa Penggugat datang ke rumah Saksi dan Penggugat menceritakan ia mempunyai tanah di daerah Endro Suratmin, lalu kami kesana dan disana tanah dikuasai pihak lain;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut milik Penggugat karena Saksi pernah ditunjukkan sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengingat sertifikat tanah yang ditunjukkan Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi mendatangi tanah tersebut bersama Penggugat;
- Bahwa terhadap penguasaan tanah tanpa izin dari Penggugat tersebut, Penggugat sudah melapor kepada pihak kepolisian pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan tersebut yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Kusmawati
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/ Jalan / Giyo
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Hamsaki
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Butar-Butar
- Bahwa Saksi melihat tanah milik Penggugat tersebut sudah banyak bangunan;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti tertulis bertanda P-8 berupa Fotokopi Surat Kuasa Permohonan Pengembalian Batas;
- Bahwa Saksi ikut serta pada saat Penggugat melaporkan orang-orang yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut ke pihak kepolisian;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat tersebut seluas 1.556 (seribu lima ratus lima puluh enam) meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada perbedaan nama pada sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada penetapan sebagai tersangka;

*Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**2. Saksi Iwan Perlambang**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa awalnya pada bulan Maret tahun 2018 saudara Udin dan saudara Dani datang ke rumah Saksi menawarkan tanah milik kakaknya dengan luas tanah 2.000 (dua ribu) meter persegi;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik PTP;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan surat agraria tahun 1977 kemudian Saksi cek lokasi ternyata di tanah tersebut ada bangunan berupa rumah;
- Bahwa menurut Penggugat, orang mendirikan bangunan secara tidak sah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapakah yang mendirikan bangunan tidak sah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai surat kuasa jual;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti tertulis bertanda P-3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) Nomor: 327/540 tahun 1977/2013;
- Bahwa pada tahun 2018 Saksi melihat ada 5 (lima) buah bangunan berdiri di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Gang Perwira 2 Nomor 11 RT. 012 Kelurahan Way Halim Permai, Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui ada bangunan di tanah objek sengketa tersebut karena Saksi ditunjukkan lokasinya maka Saksi tahu ada bangunan di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada mediasi antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah tersebut milik saudara Enang Kuswara;

**(2.14)** Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup

*Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopi/dokumen elektronik sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1871021505580005 atas nama Meldy Effendy, S.E.; (sesuai dengan aslinya)
2. Bukti T-2 : Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Meldy Effendy, S.E. dengan Nomor: 1871021508080001 tanggal 19 Juni 2019; (sesuai dengan aslinya)
3. Bukti T-3 : Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh Tergugat I dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2023; (sesuai dengan aslinya)
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat Keterangan Pemakaian/Penggarapan Tanah Negara Terakhir dari Kepala Kelurahan Atas Nama Jono ditandatangani oleh Lurah Sukarame tanggal 19 Agustus 1999; (fotokopi dari fotokopi)
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan dari saudara Suprapti Kepada saudara Meldy (Tergugat I) tanggal 23 September 2003; (sesuai dengan aslinya)
6. Bukti T-6 : Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah Diketahui Oleh Lurah Way Dadi dan Saksi-Saksi tanggal 23 September 2003; (sesuai dengan aslinya)
7. Bukti T-7 : Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris almarhum Jono (Alm) tanggal 23 September 2003; (sesuai dengan aslinya)
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Keterangan Pemakaian/Penggarapan Tanah Negara Nomor: 592.2/03/18.71.08.1005/III/2005 tanggal 29 September 2005; (sesuai dengan aslinya)

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1871022101430001 atas nama Sutrisno; (sesuai dengan aslinya)
10. Bukti T-10 : Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Sutrisno dengan Nomor: 1871021008070041 tanggal 2 Oktober 2017; (sesuai dengan aslinya)
11. Bukti T-11 : Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh Tergugat II dari tahun 1994, 2002, 2003, 2004, 2007, 2009, 2011, 2012, 2013, 2016, 2019, 2020, 2021, 2022, dan 2023; (sesuai dengan aslinya)
12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat Pernyataan Ganti Lahan Garapan Negara Terhadap Objek Oleh Tergugat II Kepada Penggarap tanggal 2 Juni 1986 di atas Kertas Segel; (sesuai dengan aslinya)
13. Bukti T-13 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1871022310630003 atas nama Suwandi; (sesuai dengan aslinya)
14. Bukti T-14 : Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Suwandi dengan Nomor: 1871020305070012; (sesuai dengan aslinya)
15. Bukti T-15 : Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh Tergugat III dari tahun 2004 sampai 2023 serta rekap dari pembayaran PBB dari Bank Lampung atas nama Tergugat III; (sesuai dengan aslinya)
16. Bukti T-16 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan Pemilik Pertama Objek Tanah Kepada Penggarap tanggal 18 Desember 1993; (sesuai dengan aslinya)

Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk



17. Bukti T-17 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan Pemilik Kedua Penggarap Kepada Tergugat III yang Diketahui oleh Lurah Way Dadi pada tanggal 21 Desember 1994; (sesuai dengan aslinya)
18. Bukti T-18 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1871021002590004 atas nama Komarudin; (sesuai dengan aslinya)
19. Bukti T-19 : Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Komarudin dengan Nomor: 1871022106080035 tanggal 11 Juni 2021; (sesuai dengan aslinya)
20. Bukti T-20 : Fotokopi Pembayaran PBB oleh Tergugat IV dari tahun 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023; (sesuai dengan aslinya)
21. Bukti T-21 : Fotokopi Surat Pernyataan Tergugat III Bahwa Objek Milik Tergugat IV Tidak Mempunyai Sertifikat dan Tidak Ada Sengketa Pihak Manapun Juga; (sesuai dengan aslinya)
22. Bukti T-22 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan Objek Dari Tergugat III kepada Tergugat IV pada tanggal 23 Desember 2004; (sesuai dengan aslinya)
23. Bukti T-23 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1871022106550004 atas nama Kembar; (sesuai dengan aslinya)
24. Bukti T-24 : Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Kembar dengan Nomor: 1871022102200001 tanggal 21 Februari 2020; (sesuai dengan aslinya)

*Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



25. Bukti T-25 : Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh Tergugat V dari tahun 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023; (sesuai dengan aslinya)

26. Bukti T-26 : Fotokopi Asli Surat Hibah Garapan Dari Pemilik Garapan Suyatiyem Kepada Tergugat V pada tanggal 12 juli 1999; (sesuai dengan aslinya)

(2.15) Menimbang bahwa kesemua bukti surat-surat bertanda T-1 sampai dengan bukti T-26 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, kecuali bukti surat bertanda T-4 merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan asli/dokumen elektroniknya;

(2.16) Menimbang bahwa tentang bukti surat-surat yang diajukan oleh Para Tergugat, terhadap bukti surat-surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

(2.17) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Ahmad Imam HR.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di Jalan S. Alibasya Gang Pembangunan H Nomor 58 Lk. I RT/RW. 004/000 Kelurahan Waydadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung sejak tahun 1986;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT di tempat Saksi tinggal;
- Bahwa Saksi mengetahui Para Tergugat membeli tanah milik saudara Ganjar;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti tertulis bertanda T-4 berupa Fotokopi Surat Keterangan yang Menyatakan Tanah Garapan Negara Kepada Pemilik Pertama yang Menggarap Diketahui oleh Lurah Sukarame tanggal 19 Agustus 1999 dan bukti tertulis bertanda T-8 berupa Fotokopi Surat Keterangan Pemakaian Garapan Tanah Negara kepada Tergugat I yang diketahui oleh Camat Sukarame dan Lurah Way Dadi tanggal 29 Maret 2005;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti tertulis bertanda P-8 berupa Fotokopi Surat Kuasa Permohonan Pengembalian Batas, P-9 berupa Fotokopi Surat Hasil Identifikasi Lapangan, P-10 berupa Fotokopi Undangan kepada Lurah Way Dadi dari Polresta Bandar Lampung dan P-11 berupa Fotokopi Undangan kepada Camat Sukarame Way Dadi dari Polresta Bandar Lampung;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang disengketakan tersebut milik negara;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Penggugat memiliki sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sedang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat mendapatkan tanah dari negara;
- Baha yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Para Tergugat;

**2. Saksi Drs. Supono**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat;

*Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek sengketa tersebut diserahkan kepada Para Tergugat setiap tahunnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait usulan pengembalian batas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada surat dari pemerintah tentang pengembalian batas;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Para Tergugat menempati tanah tersebut sebagai pemilik atau sebagai penggarap saja, pastinya Para Tergugat menempati tanah tersebut;

**(2.18)** Bahwa bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Mei 2023 dan 6 Juni 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

**(2.19)** Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

**(2.20)** Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

**(2.21)** Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### **3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**(3.1)** Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Para Tergugat yang tidak menghormati dan menghargai hak Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa seluas 1.556 (seribu lima ratus lima puluh enam) meter persegi berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 540/WayDadi/1977 atas nama Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

**(3.2)** Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan secara faktual dan formal sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat

*Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dibuat oleh Penggugat pada tahun 1977 tersebut merupakan abal-abal dan tidak pernah melakukan pengukuran atau pengembalian batas terhadap objek yang didalilkan oleh Penggugat dan Penggugat telah kehilangan hak untuk menuntut (daluwarsa);

(3.3) Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

(3.4) Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat tersebut telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

## 1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR.

1) Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan terhadap diri Tergugat I sampai dengan Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum adalah sangat tidak benar dan tidak tetap dikarnakan yakni: Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V, membeli dengan itikat baik terhadap pemilik penggarap dan dilengkapi surat-surat diatas materai dari pemilik penggarap yang sudah bertahun-tahun memiliki dan menggarap terhadap objek yang didalilkan oleh penggugat.

2) Bahwa hal ini dipertegas dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 442/K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang kaedah hukumnya berbunyi: "Gugatan dari seseorang yang tdak berhak mangajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Selanjutnya menurut Yahya Harahap, S.H. di dalam Bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Halaman 111. Menyatakan "Yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang bener-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, keliru dan salah bertindak sebagai para penggugat mengakibatkan cacat formil.

3) Bahwa karena subjek Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah sebagai Subjek Pembeli dengan beritikat baik, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus **error in persona**, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat I sampai Tergugat V dengan

*Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



Penggugat terkait dengan sertifikat hak milik No. 540/Waydadi/1977 sebidang tanah sebagaimana didalilkan Penguugat dalam gugatannya serta identitas yang salah para Tergugat I sampai dengan Tergugat V.

4) Bahwa sejak tahun 1977 hingga tahun 2022 sejak didaftarkan gugatan aquo, penguugat tidak dapat membuktikan adanya penguasaan terus-menerus dari penguugat, sehingga dari tahun 1977 hingga 2022 yang adalah 45 tahun lamanya, hak atas tanah sengketa itu hapus karena kadaluarsa yaitu melebihi 30 tahun dan sesuai dengan ketentuan KUH Perdata pada pasal 1967 yang isinya adalah ***"Semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk"***.

5) Bahwa apa yang tertera dalam sertifikat baik ukuran 1.556 m2 dan batas-berbatas yang didalilkan oleh penguugat adalah sangat berbeda dengan ukuran objek tanah yang Tergugat I sampai dengan tergugat V miliki baik dari ukuran luas hanya 1334 m2 maupun batas-batas yakni:

- Sebelah Utara berbatas dengan saudara Ujang Kamaludin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan masyarakat;
- Sebelah Timur berbatas dengan saudara H.Rusli;
- Sebelah barat berbatas dengan jalan masyarakat;

6) Bahwa secara faktual dan formal, sertifikat tersebut adalah dibuat oleh penguugat pada tahun 1977 tersebut merupakan abal-abal dan tidak pernah melakukan pengukuran atau pengembalian batas terhadap objek yang didalilkan oleh penguugat sebagai pemilik justru yang datang adalah orang-orang yang mau mengambil keuntungan dan membawa Surat Kuasa Menjual, yang menurut Kami sudah kadaluarsa pada dasarnya setiap surat kuasa hanya berlaku satu tahun dan selebihnya di perbaharui kembali.

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk



7) Dengan demikian dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak dan tidak diterima untuk seluruhnya.

8) Bahwa terbukti fakta dilapangan batas-batas yang didalilkan pengugat serta ukuran objek yang disengketakan adalah tidak benar dan tidak sama baik ukuran dan batas-batasnya dengan para tergugat I sampai sampai dengan V terhadap objek tanah oleh karnanya gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima.

9) Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang menguasai dan menempati dan mendirikan bangunan terhadap objek tanah mulai dari tahun 1986 hingga sekarang secara terus menerus dan membayar Pajak Bumi Bangunan setiap tahunnya artinya secara legal formal diakui oleh pemerintah baik daerah dan pusat ,oleh karna nya gugatan penggugat dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima.

10) Bahwa Menurut Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek halaman 17 menjelaskan : "Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas. Dalam Hukum acara perdata bagian dari gugatan itu disebut Fundamentum petendi atau Posita, satu posita terdiri dari dua bagian yaitu bagian yang memuat alasan-alasan berdasarkan keadaan dan bagian lain yang memuat alasan-alasan berdasar hukum.

11) Bahwa selanjutnya M.Yahya Harahap dalam buku nya Hukum Acara Perdata tentang gugatan persidangan penyitaan, pembuktian, putusan pengadilan, tahun 2013 berbunyi : "Obscuur Libel dalam hal gugatan pengugat tidak terang atau isinya tidak jelas, contohnya tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas objek sengketa, petitum tidak rinci dijabarkan maka dengan demikian setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT**

*Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang dibawah Register perkara Nomor: 241/Pdt.G/2022/PN.Tjk pada tanggal 15 Desember 2022, dengan objek sengketa dikatan penggugat perbuatan melawan hukum adalah Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang jelas-jelas membeli dengan itikat baik sama pemilik penggarap serta sudah dijelaskan objek tersebut adalah milik penggarap yang berasal dari pembelian dilakukan pada tahun 1986 sampai 2003 diketahui oleh camat dan Kepala desa oleh karnanya seharusnya penggugat melalui gugatan, menggugat para pemilik Penggarap bukan pada pembeli atau para tergugat yang beritikat baik dan dipermasalah ini adalah sebagai disini adalah Korban.
- 2) Bahwa Kalau lah dalam pembelian terhadap objek tanah tersebut yang dilakukan oleh para tergugat I sampai dengan tergugat V itu salah mengapa tidak dilakukan peringatan atau gugatan atas terlaksananya pembelian yang beritikat baik pada tahun 1986 sampai dengan 2003 tersebut terhadap objek tanah yang didalikan oleh penggugat adalah milik penggugat serta pembelian dan seterusnya jadi apa yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I saampai V adalah gugatan yang salah alamat. Dalam hal ini Penggugat dalam gugatannya juga telah mendalilkan seolah-olah para Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum secara bersama –sama adalah tidak benar dan seharusnya penggugat menggugat Para milik penggarap terhadap objek tanah tersebut.
- 3) Bahwa dengan demikian, karena apa yang didalilkan Penggugat bukanlah sebenarnya kesalahan Tergugat I sampai dengan Tegugat V, karenanya gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah gugatan yang keliru dan salah alamat. Karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.
- 4) Bahwa seharusnya Penggugat dalam membuat gugatannya yang harus digugat bukan hanya pembeli dan juga yang menjual pun akan tetapi yang harus ditarik sebagai tergugat atau setidaknya turut

*Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tergugat adalah pihak pemerintah atau yang mengeluarkan surat keterangan pemilik objek yang disengketakan.

5) Bahwa Pengugat yang mendalilkan mempunyai sertifikat hak milik patut para Tergugat I sampai dengan Tergugat V ragukan karna apa sejak para Tergugat I sampai dengan Tergugat V Membeli pada tahun 1986 hingga 2003 dengan beritikat baik tersebut tidak pernah ada yang mengklaim objek tanah itu baik dari Penggugat maupun Pihak lain yang mengakui objek tersebut milik nya dan kenapa baru tahun 2022 Penggugat melakukan Gugatnnya diajukan, sedangkan jeda waktu yang sangat panjang dari tahun 1986 hingga sekarang para Tergugat I sampai dengan Tergugat V menempati serta membangun rumah dan disinlah para Tergugat berpendapat bahwa Penggugat dalam membuat gugatan nya mengada-ada atau setidaknya gugatannya tidak jelas objek yang digugat.

6) Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atau terhadap legal standing pengugat berupa sertifikat no.540 /way dadi/1977 serta pengukuran ulang oleh pengugat bersama pihak terkait tidak pernah dilakukan maka para tergugat berpendapat bahwa sertifikat tersebut tidak terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional cq Badan Pertanahan dan ATR Kota Bandar Lampung dikarenakan pihak terkait yang menerbitkan sertifikat tidak dijadiakn pihak turut tergugat artinya gugatan ini kurang pihak.

### 3. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan Tergugat I sampai dengan Tergugat V karena:

1) Bahwa para tergugat tidak pernah melakukan perbutan melawan hukum karena para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat V melakukan pemebelian beriktikak baik terhadap pemilik penggarap dan disaksikan oleh perangkat desa serta kecamatan yang ikut dalam menyaksikan pembelian objek tersebut dan terbukti dikeluarkannya PBB atas nama para tergugat.

*Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





2) Bahwa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V dari tahun 1986 sampai dengan 2003 telah melakukan pendirian bangunan rumah hingga sekarang tidak pernah ada baik pengugat atau pihak lain untuk memberitahukan bahwa objek tersebut milik penggugat atau pihak lain artinya dengan demikian sudah hampir 36 tahun lebih para tergugat I sampai dengan Tergugat V menempati objek tanah tersebut secara terus menerus dan menurut para tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak pernah melanggar kesusilaan, kepatuhan, terhadap diri sendiri atau melanggar hak orang lain serta masyarakat sekitar.

3) Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan objek milik penggugat berdasarkan pasal 1365 KUHPdata justru para tergugat I sampai dengan Tergugat V telah membeli dengan itikat baik dan perbuatannya tidak menimbulkan kerugian akibat membeli tersebut dari tahun 1986 sampai dengan 2003 hingga sekarang masih menempati objek tersebut.

4) Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan adanya kerugian baik materi maupun non materi adalah sesuatu yang keliru dan mengada-ada dikarenakan objek tanah tersebut sudah lama ditempati sejak tahun 1986 oleh para tergugat I sampai dengan Tergugat V dan para tergugat merasa tidak ada hubungan hukum dengan pihak lain atau Pengugat, dikarenakan para tergugat merasa tidak adanya masalah selama menempati objek tanah tersebut hingga sekarang.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat terhadap diri Tergugat I sampai dengan tergugat V sebagai para tergugat yang jelas nyata-nyata membeli yang beritikat baik terhadap objek tanah sama pemilik atau pengarang objek tersebut. Maka dalam persama-lahan ini Penggugat dengan Tergugat I, II, III IV dan V. Dalam hal ini antara Penggugat dengan Tergugat I, sampai dengan Tergugat V tidak ada hubungan hukum nya dengan Penggugat.

#### 4. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

*Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





1) Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan tergugat V, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya menelantarkan objek tanah.

2) Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil serta kurang pihak, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

(3.5) Menimbang bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*) tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

(3.6) Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *obscuur libel* yaitu disebabkan karena surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Dalil gugatan yang terang, jelas atau tegas merupakan syarat terpenuhinya formalitas suatu surat gugatan. Dalam praktik peradilan mempedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *doelmatigeheid* (demi kepentingan beracara). Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan mesti disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas. Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- 2) Tidak jelasnya objek sengketa;
- 3) Petitum gugatan tidak jelas;

(3.7) Menimbang bahwa setelah memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, berikut dalil-dalil bantahan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil gugatan haruslah disusun berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat;
2. Bahwa jika berbicara tentang bukti-bukti dalam perkara perdata, maka merujuk pada Pasal 1866 KUH Perdata *juncto* Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg jo Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016, telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu: 1) Bukti Surat; 2) Bukti Saksi; 3) Persangkaan; 4) Pengakuan; 5) Sumpah; dan 6) Dokumen elektronik;
3. Bahwa gugatan yang benar secara formal haruslah memuat dasar-dasar hukum yang memperkuat dalil-dalil gugatan, yang dijadikan bagi Majelis Hakim atau parameter dalam mempertimbangkan dalil-dalil gugatan tersebut, meskipun dalam Pasal 178 ayat (1) HIR/Pasal 189 ayat (1) RBg mengatur *"Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarat wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak"*, namun pasal tersebut tidak mengesampingkan kewajiban para pihak untuk memuat dasar-dasar hukum yang memperkuat dalil-dalil gugatannya;
4. Bahwa gugatan yang benar secara formal haruslah memuat objek yang disengketakan, jika berbicara tentang perbuatan melawan hukum maka haruslah diuraikan secara jelas yang menjadi dasar mengapa perbuatan tersebut bertentangan dengan hak-hak seseorang, norma-norma ataupun peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa gugatan yang benar secara formal haruslah memuat tuntutan-tuntutan yang jelas sebagai perwujudan atau konklusi dari apa yang telah

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan oleh Penggugat, dengan kata lain harus ada kesesuaian antara peristiwa dalam dalil-dalil gugatan dengan apa yang dituntut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, dalil-dalil bantahan Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita sejalan dengan petitum gugatan, kemudian 3 (tiga) parameter formalitas gugatan yang telah terkandung dalam gugatan Penggugat tersebut, dimana dalam gugatan Penggugat sudah cukup jelas dasar hukum dalil gugatannya, jelas objek sengketa dan jelas petitum gugatannya, termasuk mengenai kejelasan kedudukan para pihak dan siapa-siapa yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini. Maka dengan demikian terhadap eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) haruslah ditolak;

**(3.8)** Menimbang bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat salah alamat tersebut (*error in persona*) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

**(3.9)** Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *error in persona* tersebut dikarenakan tindakan penggugat menarik seseorang sebagai pihak tergugat mengandung kekeliruan, karena pihak yang ditarik sebagai tergugat tersebut tidak mempunyai hubungan hukum dengan penggugat tentang kasus yang diperkarakan olehnya. Bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan surat gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat, replik Penggugat dan duplik Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak mengandung kekeliruan dari keputusan Penggugat menarik Para Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini, karena sudah digambarkan dengan jelas oleh Penggugat dalam dalil gugatannya yang menjadi alasan Penggugat menarik Para Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini. Maka dengan demikian eksepsi tentang gugatan Penggugat salah alamat tersebut (*error in persona*) haruslah ditolak;

**(3.10)** Menimbang bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata akan dipertimbangkan sebagai berikut:

**(3.11)** Menimbang bahwa pada dasarnya materi eksepsi tentang gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata merupakan materi eksepsi *obscuur libel* dimana eksepsi tersebut disebabkan salah satunya oleh tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan. Bahwa oleh karena Majelis Hakim memandang gugatan Penggugat tersebut sejalan antara posita dengan petitum gugatan, kemudian 3

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga) parameter formalitas gugatan yang telah terkandung dalam gugatan Penggugat tersebut, dimana dalam gugatan Penggugat sudah cukup jelas dasar hukum dalil gugatannya, jelas objek sengketa dan jelas petitum gugatannya, termasuk mengenai kejelasan kedudukan para pihak dan siapa-siapa yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini. Atau dengan kata lain Penggugat telah menguraikan dengan rinci mengenai unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata dalam gugatannya tersebut. Maka dengan demikian eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata haruslah ditolak;

**(3.12)** Menimbang bahwa terhadap eksepsi tentang petitum gugatan Penggugat tidak jelas akan dipertimbangkan sebagai berikut:

**(3.13)** Menimbang bahwa pada dasarnya materi eksepsi tentang petitum gugatan Penggugat tidak jelas merupakan materi eksepsi *obscuur libel* dimana eksepsi tersebut disebabkan salah satunya oleh tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan. Bahwa oleh karena Majelis Hakim memandang gugatan Penggugat tersebut sejalan antara posita dengan petitum gugatan, kemudian 3 (tiga) parameter formalitas gugatan yang telah terkandung dalam gugatan Penggugat tersebut, dimana dalam gugatan Penggugat sudah cukup jelas dasar hukum dalil gugatannya, jelas objek sengketa dan jelas petitum gugatannya, termasuk mengenai kejelasan kedudukan para pihak dan siapa-siapa yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini. Atau dengan kata lain Penggugat telah menguraikan dengan rinci dan tegas mengenai petitum gugatannya tersebut. Maka dengan demikian eksepsi tentang petitum gugatan Penggugat tidak jelas haruslah ditolak;

**(3.14)** Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah Penggugat merasa hak-haknya dilanggar oleh Para Tergugat dikarenakan Para Tergugat telah melakukan penguasaan tanpa izin terhadap objek yang diyakini sebagai milik Penggugat;

**(3.15)** Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

*Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.16) Menimbang bahwa terhadap segala tuntutan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam petitum gugatan tersebut, maka berdasarkan Pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) RBg menyatakan "*Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan*". Dengan demikian Majelis Hakim akan mengadili dan memberikan putusan atas semua bagian dari apa yang digugat atau dituntut;

(3.17) Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan petitum dalam pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum dalam provisi tersebut;

(3.18) Menimbang bahwa Penggugat dalam petitum provisi pada angka 1 (satu) meminta kepada Majelis Hakim agar menetapkan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah Objek Sengketa seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 540/Way Dadi/1977 tertanggal 9 Mei 1977 atas nama E. KUSWARA (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Kusmawati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang / Jalan / GIYO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Hamsaki;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Butar-butar;

Adalah sah dan berharga.

(3.19) Menimbang bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara. Putusan provisi itu sendiri diajukan atas permohonan penggugat/pembantah agar dilakukan suatu tindakan sementara. yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding. Pengertian "putusan sementara" adalah putusan provisi yang akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap. Majelis Hakim dalam mempertimbangkan tuntutan provisi harus dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat

*Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendesak untuk melindungi hak penggugat/pembantah, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

**(3.20)** Menimbang, bahwa pada dasarnya putusan serta merta dan provisionil tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 54 dan Pasal 57 Rv, dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil. Selanjutnya, dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) tersebut Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

**(3.21)** Menimbang bahwa dengan merujuk Pasal 227 HIR/Pasal 261 RBg, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 1975, oleh karena Penggugat

*Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta untuk diletak sita jaminan terhadap objek yang disengketakan, dengan alasan guna menjamin agar gugatan ini tidak hampa dan *illusionir*, serta menjamin agar tanah objek sengketa tidak dialihkan atau menambah bangunan di atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat. Namun Majelis Hakim berpendapat bahwa tujuan diletakkannya sita jaminan terhadap harta benda milik tergugat adalah selain daripada guna menjamin agar gugatan ini tidak hampa dan *illusionir*, serta menjamin agar tanah objek sengketa tidak dialihkan, tujuan lainnya adalah dalam rangka pemenuhan hukuman ganti kerugian apabila tergugat dinyatakan bersalah dan nilai objek yang akan diletakkan sita jaminan tidak boleh jauh melampaui nilai gugatan. Maka terhadap petitum angka 1 (satu) dalam provisi tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

**(3.22)** Menimbang bahwa Penggugat dalam petitum provisi pada angka 2 (dua) meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun akan ada verzet, banding, atau kasasi;

**(3.23)** Menimbang bahwa setelah memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil dan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, oleh karena terhadap petitum yang menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun akan ada verzet, banding, atau kasasi tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil dan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, oleh karena itu

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat maka terhadap tuntutan putusan serta ,erta tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

**(3.24)** Menimbang bahwa oleh karena tuntutan provisi Penggugat ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat dalam pokok perkara;

**(3.25)** Menimbang bahwa tentang petitum angka 1 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, terhadap petitum angka 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 1 tersebut berkaitan dengan petitum angka 2 (pokok materi), maka sudah seharusnya dipertimbangkan terlebih dahulu petitum angka 2 tersebut dimana Penggugat Konvensi meminta kepada Majelis Hakim agar:

Menyatakan dan menetapkan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 540 / Way Dadi / 1977 tertanggal 9 Mei 1977 atas nama E. KUSWARA (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara  
berbatasan dengan :  
Kusmawati,
- Sebelah Selatan  
berbatasan dengan :  
Gang / Jalan / GIYO,
- Sebelah Timur  
berbatasan dengan :  
H. Hamsaki,
- Sebelah Barat  
berbatasan dengan :  
Butar-butur,

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.26) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

(3.27) Menimbang bahwa berdasarkan bukti tertulis bertanda P-3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) Nomor: 327/540 tahun 1977/2013 atas nama pemegang hak E. Kuswara, bukti tertulis bertanda P-5 berupa Fotokopi Surat Keterangan Lurah Nanggaleng Nomor: 145/82/03.1003/2012 tanggal 2 Oktober 2012, bukti tertulis bertanda P-8 berupa Fotokopi Surat Kuasa Permohonan Pengembalian Batas tanggal 1 November 2013, bukti tertulis bertanda P-9 berupa Fotokopi Surat Hasil Identifikasi Lapangan tanggal 28 Januari 2020, bukti tertulis bertanda P-14 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak : Enang Kuswara. SH, bukti tertulis bertanda P-15 berupa Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: DA.79/SK/HM/77 tanggal 14 Februari 1977 beserta saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat. Kemudian Para Tergugat juga tidak dapat membuktikan bahwa Para Tergugat memperoleh objek yang disengketakan tersebut dengan iktikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang memberikan parameter atau kriteria pembeli beritikad baik sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah dilakukan dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

- pembelian tanah melalui pelelangan umum atau pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah); atau
- pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;

*Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



- pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya; atau
  - tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita; atau
  - tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan; atau
  - terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Maka berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi beralasan hukum untuk dikabulkan;

**(3.28)** Menimbang bahwa tentang petitum angka 3 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, terhadap petitum angka 3 tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

**(3.29)** Menimbang bahwa untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, maka Majelis Hakim akan menguraikan unsur-unsur yang terdapat di dalam pasal tersebut. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata menentukan sebagai berikut "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Bahwa berdasarkan rumusan Pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut ini:

- 1) Perbuatan itu harus melawan hukum;
- 2) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- 3) Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
- 4) Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

*Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila salah satu dari unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi, maka perbuatan yang didalilkan Penggugat tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Berikut akan Majelis Hakim uraikan pengertian atau maksud dari unsur-unsur yang termuat dalam Pasal 1365 KUH Perdata:

### Ad.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum:

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif (*daad*) seperti ditentukan Pasal 1365 KUH Perdata dan perbuatan negatif (*nalatigheid*) atau kelalaian atau (*onvoorzigtigheid*) atau kurang hati-hati seperti ditentukan 1366 KUH Perdata. Dengan demikian rumusan Pasal 1365 KUH Perdata itu untuk orang yang benar-benar berbuat (melakukan perbuatan), sedangkan Pasal 1366 KUH Perdata untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran dua pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.

### Ad.2 Pengertian Kerugian:

Kerugian ini dapat bersifat kerugian material atau immaterial. Pasal-pasal 1246 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1248 KUH Perdata mengenai ganti kerugian dalam wanprestasi tidak dapat diterapkan secara langsung pada perbuatan melawan hukum, melainkan dibuka kemungkinan penerapan secara analogis;

Dalam pasal-pasal mengenai ganti kerugian akibat wanprestasi itu meliputi tiga unsur, yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Sedangkan ukuran yang dipakai adalah uang. Dalam perbuatan melawan hukum, unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur tersebut, dan kerugiannya dihitung dengan sejumlah nominal uang;

### Ad.3 Pengertian Kesalahan:

Pengertian kesalahan disini adalah pengertian dalam hukum perdata bukan dalam hukum pidana. Kesalahan dalam Pasal 1365 KUH Perdata itu mengandung semua gradasi dari kesalahan dalam arti sengaja sampai pada kesalahan dalam arti tidak sengaja (lalai);

*Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu diperkirakan. Dapat diperkirakan itu harus diukur secara objektif dan subjektif;

## Ad.4 Pengertian Hubungan Kausal:

Bahwa yang dimaksud dengan adanya hubungan kausal dapat disimpulkan dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata "perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian". Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang. Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, perlu diikuti teori "*adequate veroorzaking*" dari Von Kries. Menurut teori ini, yang dimaksud sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung.

**(3.30)** Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 26 Mei 2023 dan 6 Juni 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara diperoleh fakta bahwa obyek yang disengketakan tersebut masih dikuasai oleh Para Tergugat beserta keluarganya, sedangkan senyatanya terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka penguasaan terhadap objek milik Penggugat tanpa seizin dari Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum. Maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

**(3.31)** Menimbang bahwa tentang petitum angka 4 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk meninggalkan/mengosongkan dan membongkar bangunan atau apapun yang berada di atas tanah Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga untuk selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat sebagai Pemegang Hak yang sah, bilamana diperlukan dengan bantuan alat Negara Cq. Kepolisian, terhadap

*Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum angka 4 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

**(3.32)** Menimbang bahwa oleh karena objek tanah yang disengketakan yang identitas lengkapnya sebagaimana termuat dalam bukti tertulis bertanda P-3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) Nomor: 327/540 tahun 1977/2013 atas nama pemegang hak E. Kuswara tersebut telah dinyatakan sah sebagai milik Penggugat, maka demi hukum Para Tergugat haruslah menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong. Maka terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

**(3.33)** Menimbang bahwa tentang petitum angka 5 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi Materiil sebesar Rp4.668.000.000,00 (empat milyar enam ratus enam puluh delapan juta rupiah) dan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), serta ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat, terhadap petitum angka 5 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

**(3.34)** Menimbang bahwa tentang tuntutan pembayaran kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat, bahwa Penggugat hanya mendasarkan pada dalil-dalil gugatan, namun dalam pembuktiannya, Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pengeluaran riil sebagai dasar perhitungan dari tuntutan tersebut. Maka terhadap hal-hal yang tidak dapat dibuktikan, tuntutan tersebut haruslah ditolak;

**(3.35)** Menimbang bahwa tentang petitum angka 6 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (dwangsom) terhadap Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap, terhadap petitum angka 6 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

*Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



(3.36) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 tersebut dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 606a Rv bahwa "*Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terdakwa tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa*". Bahwa uang paksa (*dwangsom*) berlaku pada saat putusan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat diterapkan terhadap perkara dimana tergugat yang tidak melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 KUH Perdata. Uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat berlaku dalam perkara utang piutang. Apabila tergugat tidak bersedia membayar maka dapat dijatuhi putusan membayar biaya dan atau bunga. Uang paksa (*dwangsom*) tidak bisa diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan. Terhadap putusan pembayaran sejumlah uang apabila tergugat tidak melaksanakan secara sukarela maka ada lembaga pelaksanaan putusan (*eksekusi*) dengan upaya paksa. Maka terhadap petitum angka 6 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

(3.37) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

(3.38) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.39) Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **4. M E N G A D I L I :**

**(4.1) Dalam Provisi:**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat

**(4.2) Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

*Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



**(4.3) Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah seluas 1.556 (seribu lima ratus lima puluh enam) meter persegi yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarama, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yaitu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 540/Way Dadi/1977 tanggal 9 Mei 1977 atas nama E. KUSWARA (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Kusmawati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan/GIYO;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Hamsaki;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Butar-butar;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk meninggalkan/mengosongkan dan membongkar bangunan atau apapun yang berada di atas tanah Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga untuk selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemegang hak yang sah, bilamana diperlukan dengan bantuan alat Negara *cq.* Kepolisian;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.025.000,00 (tiga juta dua puluh lima ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang, pada hari Senin, tanggal 31 Juli 2023, oleh kami, Ni Luh Sukmarini, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Raden Ayu Rizkiyati, S.H., dan Samsumar Hidayat, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Suryanti, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti

*Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk*



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

dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

Raden Ayu Rizkiyati, S.H.

Ni Luh Sukmarini, S.H., M.H.

d.t.o.

Samsumar Hidayat, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

d.t.o.

Suryanti, S.H., M.H.

**Perincian biaya:**

- |    |                     |              |
|----|---------------------|--------------|
| 1. | Pendaftaran Rp      | 30.000,00    |
| 2. | Biaya proses/ATK Rp | 50.000,00    |
| 3. | PenggandaanRp       | 25.000,00    |
| 4. | Panggilan Rp        | 1.100.000,00 |
| 5. | PNBP Relas PRp      | 10.000,00    |
| 6. | PNBP Relas TRp      | 50.000,00    |
| 7. | PNBP Pemeriksaan Rp | 10.000,00    |

**Setempat**

- |    |                         |              |
|----|-------------------------|--------------|
| 8. | Sumpah Rp               | 100.000,00   |
| 9. | Pemeriksaan setempat Rp | 1.630.000,00 |

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.	Meterai	Rp	10.000,00
11.	Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah		Rp3.025.000,00	

(tiga juta dua puluh lima ribu rupiah)

Halaman 55 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2022/PN Tjk