



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Arika Marzuli, berkedudukan di JL. KAPTEN MUSTOFA GG KURNIA I NO 02/7ART/RW 002/007, Kel. Tanjung Harapan, Kec. Kotabumi Selatan, Kab. Lampung Utara, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada William Mamora, S.H., Jaka Pratama, S.H., M.H. Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor William Mamora, S.H & Partners beralamat di Jalan Kapten Gg. Mustofa, Gg. Sepakat 2, Kelurahan Tanjung Senang, Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juli 2021 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor W9 U3/79/AD/VIII/2021/PN Kbu, tanggal 09 Agustus 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Setiawan Indra Jaya Alias Muin Bin M. Noya, bertempat tinggal di JL. KAPTEN MUSTOFA GG KURNIA I NO 114 RT/RW 001/04, Kel. Tanjung Harapan, Kec. Kotabumi Selatan, Kab. Lampung Utara, Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa Ansori, S.H., M.H. Ruly Antoni, S.H., M. Baijuri, S.H., M. Ocky Sani, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Suara Keadilan yang berkantor di Jalan Hi. Alamsyah RPN Blok A Nomor 10 Komplek Ruko BIP Kelapa Tujuh Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor W9 U3/86/SK/VIII/2021/PN Kbu, tanggal 25 Agustus 2021, sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rosmiyati Binti Kms. Muhyin, bertempat tinggal di JL. KAPTEN MUSTOFA GG KURNIA I NO 114 RT/RW 001/04, Kel. Tanjung Harapan, Kec. Kotabumi Selatan, Kab. Lampung Utara, Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa Ansori, S.H., M.H. Ruly Antoni, S.H., M. Baijuri, S.H., M. Ocky Sani, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Suara Keadilan yang berkantor di Jalan Hi. Alamsyah RPN Blok A Nomor 10 Komplek Ruko BIP Kelapa Tujuh Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor W9 U3/86/SK/VIII/2021/PN Kbu, tanggal 25 Agustus 2021, sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Badan Pertanahan Provinsi Lampung cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, bertempat tinggal di JL ALAMSYAH RPN NO 93 KELAPA TUJUH, Kel. Kelapa Tujuh, Kec. Kotabumi Selatan, Kab. Lampung Utara. Adapun Turut Tergugat dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Diki Riyeski, SH., Ahmad Afandi, SH., M.H., Eko Budi Kuncoro, S.H., Deni Herdiansyah, S.ST., M.H., Ridho Gunarsa Ali, S.ST., M.H., Danang Adi Nugraha, S.H., Deslapana, A.Md, Ferhad Rif Kirbi, S.H., M.H., Sri Seno Sasongko, S.E., Joan Endarta HS, S.H., Vinda Fitria Ananda, S.H., masing-masing merupakan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. Mp.02.02/745-18.03/VIII/2021 tanggal - Agustus 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi dibawah Nomor W9.U3/80/SUB/VIII/2021/PN Kbu tanggal 17 Maret 2021 dan berdasarkan surat Tugas Nomor: 173/ST-

Halaman 2 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18.03.MP.02.02/VIII/2021 tanggal 9 Agustus 2021,
untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat:

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 27 Juli 2021 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kbu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 550 m2 (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 976 / Sertifikat No. 08.04.07.09.1.00976 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, tercatat atas nama Arika Marzuli, S.E, yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman, Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara; (*Vide Bukti P-1*);
2. Bahwa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Tanjung Harapan d/h Kelurahan Tanjung Aman, Kecamatan Kotabumi Selatan d/h Kecamatan Kotabumi, Kabupaten Lampung Utara seluas 550 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ahmad
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Setiawan Indra Jaya Noya
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Zuhairi(sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Utara Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Pembentukan 8 (delapan) Kecamatan Daerah Kabupaten Lampung Utara); (*Vide Bukti P-2*);
3. Bahwa setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 976 / Sertifikat No. 08.04.07.09.1.00976, Penggugat kemudian pada tahun 2014 membangun sebuah rumah tinggal dengan luas bangunan 168 m2 sesuai dengan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 503/008/38-LU/2014 berikut membangun pagar keliling di tanah milik Penggugat, Namun ternyata pada batas sebelah barat tanah pekarangan Penggugat yang berbatasan dengan Tergugat I dan Tergugat II telah berdiri Pagar Permanen setinggi 1 (Satu) meter milik Para Tergugat yang berdiri diatas tanah pekarangan milik

Halaman 3 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



penggugat (Meningat Tergugat I dan Tergugat II terikat dalam perkawinan dan merupakan pasangan suami istri untuk selanjutnya dalam perkara *a quo* disebut sebagai Para Tergugat).; (*Vide Bukti P-3*);

4. Bahwa pada akhir 2014 Tergugat I berbicara kepada Penggugat secara kekeluargaan terkait dengan pagar permanen yang telah dibangun oleh Para Tergugat pada tanah pekarangan milik Penggugat karena Penggugat berniat membangun pondasi dan pagar baru yang bersebelahan dengan pagar yang sudah dibangun oleh Para Tergugat. Para Tergugat menyarankan Penggugat tidak perlu membangun pondasi dan pagar baru yang bersebelahan dengan pagar Para Tergugat yang sudah ada sebelumnya dengan ketinggian 1 (satu) meter, Para Tergugat menyarankan untuk apa membuat pondasi dan pagar baru, lebih baik menambah ketinggian pagar yang sudah ada karena akan menghabiskan biaya lebih jika hendak membangun pondasi dan pagar baru dikarenakan kita ini masih keluarga yang artinya Para Tergugat menyatakan itikad baik pada Penggugat;
5. Bahwa pada pembicaraan yang dimaksud pada point 4, Penggugat setuju dengan saran Para Tergugat. Karena Penggugat menghormati Para Tergugat sebagai orang yang lebih tua bahwasannya Para Tergugat meminta pengugat untuk melanjutkan bangunan Pagar permanen 1 (satu) meter milik Para Tergugat yang berdiri diatas tanah milik Penggugat, selanjutnya Penggugat menambah ketinggian Pagar yang semula setinggi 1 (satu) m ditambah 2 m sehingga menjadi setinggi 3 (tiga) meter sesuai dengan saran dari Para Tergugat. Selanjutnya Penggugat menghabiskan biaya untuk penambahan tinggi pagar tersebut (Lebar 2m x Panjang 27,5m = 55m²) biaya per m² sebesar Rp. 318.000 (Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah) x 55 jika diakumulasikan dengan jumlah biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 17.490.000. (Tujuh Belas Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah);
6. Bahwa pada bulan november tahun 2018 Tergugat I beberapa kali mencari Penggugat dengan maksud untuk membahas kembali tambahan pagar permanen yang telah dibangun oleh Penggugat pada tahun 2014 yang lalu.
7. Bahwa selanjutnya Penggugat bersama tukang bangunan bernama Sukardi yang dahulu pada tahun 2014 membangun pagar permanen milik Penggugat. kemudian Penggugat dan Sukardi mendatangi Para Tergugat dirumahnya, Namun dalam pembicaraan tersebut Tergugat I tidak konsisten dengan apa yang pernah dibicarakan Tergugat I sebagai mana yang telah diuraikan pada point 4 dan point 5 gugatan ini;



8. Bahwa Pembicaraan Penggugat bersama Sukardi di rumah Tergugat I tersebut, Tergugat I meminta Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan bermaterai yang diketahui oleh aparat Kelurahan Tanjung Harapan yang isinya menyatakan bahwa pagar permanen yang telah dibangun setinggi 3 (tiga) meter yang dibangun pada tahun 2014 diatas tanah milik Penggugat dinyatakan didirikan diatas tanah pekarangan milik Para Tergugat;
9. Bahwa Penggugat tidak setuju dengan permintaan Para Tergugat untuk menandatangani surat pernyataan tersebut, kemudian Penggugat mengatakan lebih baik dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara;
10. Bahwa sebelum Penggugat mengurus pengukuran ulang, Penggugat sekiranya pada bulan April 2019 terlebih dahulu menemui Aparat Lingkungan dari tingkat RT hingga Kelurahan untuk meminta bantuan menyelesaikan permasalahan pagar permanen disebut dengan Tergugat secara kekeluargaan, namun selang 3 (tiga) hari mereka menyampaikan bahwa mereka tidak berhasil, karena Para Tergugat mengklaim bahwa pagar permanen yang dimaksud berdiri diatas tanah pekarangan Para Tergugat;
11. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2019 telah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas / penetapan batas yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat berdasarkan surat tugas tanggal 15 Juli 2019 No. 216/St-08.04/VII/2019 yang dilakukan oleh Rizky Aminullah Hakim selaku Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dan dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor 10/2019 tertanggal 22 Agustus 2019 ; (*Vide Bukti P-4*).
12. Bahwa hasil Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara (Turut Tergugat) menyatakan bahwa penguasaan fisik di lapangan tidak sesuai dengan yang tercatat pada sertifikat diantaranya Terdapat 0,7 m x 27,5 m = 19,25 m² (Sembilan belas koma dua puluh lima meter persegi) tanah pekarangan milik Penggugat berada pada penguasaan Para Tergugat, oleh Para Tergugat telah dibangun pagar permanen diatas Tanah milik Penggugat; (*Vide Bukti P-5*).
13. Bahwa pada saat proses pengukuran berlangsung disaksikan Para Tergugat beserta anak kandungnya bernama moris dihadiri oleh aparat kelurahan yaitu Sekeretaris Kelurahan Tanjung Harapan bernama Indra Yani, Ketua RT/RW 002/007 bernama Widodo, disaksikan juga oleh pemilik tanah yang



berbatasan disebelah timur tanah milik Penggugat yang bernama Zuhairi, hadir juga tokoh masyarakat yang bernama Yazid Aziz dan Aparat Kepolisian bernama Brigadir Yonas Mataga; (*Vide Bukti P-6*)

14. Bahwa setelah dilakukannya pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara (Turut Tergugat) pada tanggal 18 Juli 2020 tersebut, keesokan harinya pada tanggal 19 Juli 2020 tergugat I telah melakukan tindak pidana pengrusakan terhadap pagar yang telah dibangun oleh Penggugat dengan ukuran (Panjang 7,5 m x Lebar 2m) atau seluas 15 m² dengan menggunakan palu bodem dan terekam kamera CCTV (*Vide Bukti P-7*).
15. Bahwa akibat pengrusakan pagar yang dilakukan oleh Tergugat I maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 4.770.000 (Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) dengan perincian kerugian pagar yang telah dirusak oleh Tergugat I (Lebar 2m x Panjang 7,5m = 15m²) biaya per m² sebesar Rp. 318.000 (Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah) x 15 m² jika diakumulasikan kerugian yang diderita penggugat berjumlah Rp. 4.770.000. (Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah), ; (*Vide Bukti P-8*).
16. Bahwa akibat kerugian yang diderita oleh Penggugat maka pada Tanggal 20 Juli 2019 Penggugat melaporkan tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat I ke Kepolisian Resort Lampung Utara dan terbit Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/491/B-1/VII/2019/POLDA LAMPUNG/SPKT RES LU Kode Bukti (*Vide Bukti P-9*);
17. Bahwa atas dasar laporan tersebut perbuatan Tergugat I telah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Kotabumi dengan Putusan bahwa Tergugat I telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan pengrusakan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 406 Ayat 1 KUH Pidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kotabumi yang telah berkekuatan hukum tetap / *Inkracht Van Gewisjde* tertanggal 07 September 2020 dalam petikan putusan Nomor 140/Pid.B/2020/PN Kbu dengan menjatuhkan hukuman pidana pada Tergugat I hukuman selama 5 Bulan dengan masa percobaan selama 8 (delapan) bulan ; (*Vide Bukti P-10*).
18. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat atas penguasaan dan pengakuan tanah pekarangan milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum.;

Halaman 6 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



19. Bahwa pasal 1365 KUH Perdata, menentukan “tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, dikarenakan kesalahannya maka timbulah kewajiban hukum untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan tersebut”;
20. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, dengan pengertian perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup, kebiasaan dimasyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini Para Tergugat telah membangun pagar permanen diatas tanah milik Penggugat dengan kata lain Para Tergugat Telah melakukan penyerobotan hak milik Penggugat dengan cara mengambil hak dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan diatas tanah pekarangan milik Penggugat dengan ukuran (0,7 m x 27,5 m) atau seluas 19,25 m² (Sembilan Belas Koma Dua Puluh Lima Meter Persegi).:
21. Bahwa dengan dibangunnya pagar permanen tersebut jelas-jelas merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan sebagian tanah pekarangan tersebut kepada pihak siapapun sehingga perbuatan yang dilakukan para Tergugat merupakan penggelapan hak atas benda tidak bergerak dan atau larangan menguasai bidang tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sebagaimana di maksud dalam Ketentuan Pasal 385 KUH Pidana;
22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian moril dan materil, apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :
- a. Kerugian Materil :
- Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat, setelah dihitung rinciannya menjadi sebesar kerugian tanah pekarangan yang dikuasai Para Tergugat yaitu 19,25 m² x Rp. 2.000.000,- = Rp. **38.500.000,- (Tiga Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** dan Kerugian Pagar yang telah rusak oleh Tergugat I (Lebar 2m x Panjang 7,5m = 15m²) biaya per m² sebesar Rp. 318.000 (Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah) x 15 m² jika diakumulasikan dengan jumlah biaya yang dikeluarkan sebesar **Rp. 4.770.000. (Empat Juta Tujuh Ratus**



Tujuh Puluh Ribu Rupiah), serta biaya Operasional dan Jasa Konsultan Hukum sebesar **Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)** jika dijumlah seluruhnya menjadi **Rp. 93.270.000,- (Sembilan Puluh Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah)**;

b. Kerugian Moril :

Bahwa Penggugat mengalami kerugian moril terhadap kehidupan sosial Penggugat, berupa keresahan dan malu dihadapan keluarga dan tetangga, karena menjadi fitnah bahwa Penggugat telah mengambil hak Tergugat serta tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan dalam rupiah, nilai kerugian moril tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian moril dan materil Penggugat tersebut sebesar Rp. 1.093.270.000 (Satu Milyar Sembilan Puluh Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

23. Bahwa agar gugatan ini tidak illusioner, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka penggugat memohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. M.926 atas nama Rosmiyati (Tergugat II) yang terletak di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan Kabupaten Lampung Utara yang merupakan sebagian Tanah Pekarangan Hak Milik Penggugat dengan ukuran 0,7 x 27,5 m2 atau 19,25 m2 (Sembilan belas koma dua lima meter persegi) sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas No. 10/2019 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara;
24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
25. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoord*).

Berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah demi hukum atas tanah pekarangan milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 976 / Sertifikat No. 08.04.07.09.1.00976 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, tercatat atas nama Arika Marzuli, S.E, yang terletak di Kelurahan Tanjung Harapan, Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara seluas 550 m2 (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi)
4. Menyatakan Bahwa Tanah Milik Penggugat mengalami kekurangan Luas sebagian tanah 0,7 x 27,5 m atau 19,25 m2 (Sembilan belas koma dua lima meter persegi) berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas No. 10/2019 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara;
5. Memerintahkan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Cq Kepala Badan Pertanahan Provinsi Lampung Cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Sebagai Turut Tergugat untuk mengembalikan Batas tanah milik Penggugat seluas 550 m2 sesuai Surat Ukur Nomor 05/1999 tanggal 22 April 1999 dan berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas No. 10/2019 tanggal 22 Agustus 2019 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.093.270.000 (Satu Miliar Sembilan Puluh Tiga juta Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Halaman 9 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa sertifikat Hak Milik No. M.926 atas nama Rosmiyati (Tergugat II) yang terletak di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan Kabupaten Lampung Utara;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaarbijvoord*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara ini.

SUBSIDAIR:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya yaitu William Mamora, S.H., dan Jaka Pramana, S.H., M.H., Para Tergugat hadir kuasanya yaitu Ansori, S.H., M.H., Ruli Antoni, S.H., M. Baijuri, S.H., dan M. Ocky Sani, S.H., dan Turut Tergugat hadir kuasanya yaitu Sri Seno Sasongko, S.E., akan tetapi Kuasa Hukum Turut Tergugat, berdasarkan Berita Acara Sidang tanggal 26 Oktober 2021 Kuasa Hukum Turut Tergugat tidak pernah hadir kembali;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muamar Azmar Mahmud Farig, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kotabumi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, kuasa Penggugat menyatakan bahwa gugatan tertanggal 15 Juli 2021 telah diperbaiki dengan gugatan tertanggal 24 Agustus 2021 yang pada pokoknya hanya perbaikan identitas dan urutan posita sehingga tidak merubah makna dari Posita dan Petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

Halaman 10 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Tergugat dengan Tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali secara tegas diakui oleh Para Tergugat kebenarannya.

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

1) Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menarik Tergugat I dan Tergugat II yang notabene merupakan pasangan suami istri yang sah berdasarkan hukum yang selama masa perkawinan memiliki harta berupa benda Tidak bergerak (Tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah Tinggal) yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 926/Tanjung Harapan. Pada dasarnya harta yang di dapat selama masa perkawinan menjadi harta bersama. Sebagaimana diatur dalam Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) jo Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang R.I, Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan;

2) Bahwa apakah Penggugat mengetahui dalam Perkawinan antara Tergugat I dengan Tergugat II terdapat Perjanjian Kawin tentang pemisahan harta, sehingga Penggugat dalam Perkara a quo, menarik Para Tergugat menjadi pihak yang terpisah dalam gugatan Penggugat.

3) Bahwa penggugat dalam mengajukan gugatan ini penuh dengan amarah dan emosi sehingga Penggugat dalam melakukan gugatan perkara a quo terlalu berlebihan cenderung membabibuta sehingga Penggugat tidak cermat dalam menarik para Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo, faktanya Para Tergugat adalah suami istri yang tidak melakukan Perjanjian kawin tentang pemisahan harta;

4) Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatan perkara a quo tidak cermat menentukan Pihak yang dapat ditarik sebagai Tergugat yang faktanya Para Tergugat adalah suami istri, sangat beralasan Para Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat dalam perkara a quo dapat dikiaskan "Gerobak rusak ditarik sapi gila (gerobak cadang ditarik sapi lawang)". Maka sangat beralasan dan patut Para Tergugat menyatakan dengan tegas gugatan Penggugat dalam perkara a quo Kabur (obscur libel);

2. Gugatan Penggugat error in persona

1) Bahwa Para Tergugat adalah Pemilik tanah yang sah secara hukum, sebagaimana yang di buktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.926/Tanjung Harapan, dan kepemilikan tanah tersebut diperoleh dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku, oleh karenanya Para

Halaman 11 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum.

2) Bahwa ditariknya Para Tergugat oleh Penggugat dalam perkara a quo sangatlah tidak tepat, sebagaimana yang ditegaskan Undang-Undang Pembeli yang baik harus mendapatkan perlindungan hukum oleh karenanya Gugatan Penggugat dalam perkara a quo bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas cukup beralasan jika Para Tergugat menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak memenuhi syarat Formil, sudah sepatutnya dan selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo, menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Para Tergugat mohon apa yang telah Para Tergugat kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap dan merupakan bagian satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini, dan Para Tergugat menolak dengan tegas dali-dalil Penggugat, kecuali diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
2. Bahwa pada posita point 3 (tiga) Penggugat mengakui yang lebih dahulu membangun rumah tinggal adalah Para Tergugat, artinya selama Para Tergugat mendirikan bangunan dan tinggal berbatasan dengan pemilik tanah awal (sebelum) Penggugat, tidak pernah terjadi permasalahan batas tanah, dan bangunan milik para Tergugat pada saat dibangun telah sesuai dengan patok-patok tanah milik para Tergugat yang tidak pernah berubah dari pertama kali dibeli sampai dengan saat ini.
 - seandainya (quad non), tanah pekarangan milik Penggugat penguasaan fisik tidak sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 976 in casu posita point 1 gugatan perkara a quo, terdapat kekurangan luas, seharusnya Penggugat menarik Pemilik tanah asal yang menjual tanahnya kepada Penggugat dan/atau Pemilik tanah asal yang menjual kepada Para Tergugat untuk turut pula ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, jadi dengan demikian Penggugat tidak tepat melakukan gugatan kepada Para Tergugat tentang berkurangnya luas tanah milik Penggugat;

Halaman 12 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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)



3. Bahwa pada posita poin 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 dalil penggugat tersebut secara tegas ditolak oleh Para Tergugat dalil tersebut hanya isapan jempol belaka cenderung mengada-ada mencari pembenaran agar Penggugat tidak dipermasalahkan oleh Para Tergugat, yang pada faktanya:
- Penggugat mendirikan tembok dan bangunan cor dak/beton kamar mandi tanpa ijin terlebih dahulu dari Para Tergugat;
 - Tembok pagar milik Para Tergugat terdapat retakan pada 3 (tiga) tempat, retakan tersebut diakibatkan didirikannya bangunan cor dak/beton Kamar mandi milik Penggugat, yang secara teknis tembok milik Para Tergugat tidak kuat/tidak mampu menopang Cor Dak/Beton kamar mandi Penggugat;
 - Tidak benar Tembok Pagar milik Para Tergugat di bangun diatas tanah milik Penggugat, bahwa tanah milik Para Tergugat berdasarkan dokumen kepemilikan tanah Para Tergugat berukuran Lebar 20 M2 dan Panjang 27 M2 yang pada saat pembangunan pondasi pagar/tembok telah sesuai dengan patok atau batas tanah yang memang telah ada sebelum dibeli oleh para Tergugat, jadi tidak mungkin Para Tergugat membangun pagar atau tembok diatas tanah milik Penggugat;
 - Tergugat I ingin bertemu dengan Penggugat untuk membicarakan retakan pagar tembok tersebut agar segera diperbaiki oleh Penggugat untuk menghindari kejadian yang tidak diinginkan yang dapat dimungkinkan tembok yang retak tersebut roboh yang bisa saja mencelakakan keluarga Penggugat atau Tergugat menjadi korban akibat robohnya tembok yang tidak kuat menopang cor dak/beton kamar mandi milik Penggugat, bukan bicara soal tambahan pagar permanen yang sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.
4. Bahwa pada posita poin 11, 12 dan poin 13 gugatan perkara a quo, Penggugat mendalilkan telah melaksanakan Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara yang dihadiri oleh warga, yang dimaksud warga oleh Penggugat warga yang mana ? pada pokoknya pengukuran tersebut tanpa sepengetahuan, tanpa seizin dan tanpa dihadiri Para Tergugat, yang pada pokoknya pelaksanaan pengukuran untuk pengembalian batas tanah yang dimohonkan Penggugat bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :
- “ Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat



ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasannya."

Maka sudah sepatutnya Berita Acara hasil pengukuran pengembalian batas tanah Nomor 10/2019 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dinyatakan cacat secara formil dan tidak dapat dijadikan dasar serta alasan sah Penggugat dalam mengajukan gugatan Perkara a quo;

5. Bahwa pada poin 12 gugatan perkara a quo Penggugat mendalilkan hasil pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 10/2019 yang dilakukan Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, menyatakan Bahwa Penguasaan Fisik di Lapangan tidak sesuai dengan yang tercatat pada Sertifikat;

- Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, bahwasanya tidak secara jelas disebutkan oleh Penggugat, apakah Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 10/2019 tersebut, menyatakan:

a. turut pula ditandatangani oleh Pihak yang berbatasan dengan tanah Penggugat yang dalam hal ini Pemilik Batas Tanah tersebut salah satunya adalah Para Tergugat;

b. tidak ada satu kalimat pun yang menyatakan Penguasaan Fisik di Lapangan tidak sesuai dengan yang tercatat pada Sertifikat, secara tegas tidak menyebutkan perbedaan penguasaan fisik dengan yang tercatat pada Sertifikat, disebabkan oleh karena dikuasi oleh Para Tergugat, in casu point 12 Gugatan Perkara a quo;

bahwa dalil Penggugat pada posita poin 12 gugatan perkara a quo sangatlah tidak berdasar dan cenderung mengada-ada yang hanya berdasarkan asumsi Penggugat belaka;

6. Bahwa dalil Penggugat pada Point 14,15, 16 dan 17 Gugatan perkara a quo, sangat perlu ditanggapi oleh Para Tergugat sebagai klarifikasi, persoalan apa yang sebenarnya terjadi sehingga Tergugat I harus menerima hukuman Pidana atas kealfaan/kesalahan yang tidak dipahami oleh Tergugat I.

a. Bahwa tidak ada niat (means rea) sedikitpun Tergugat I untuk melakukan pengerusakan pagar milik Penggugat yang dibangun oleh Penggugat tanpa ijin Para tergugat diatas Tembok/pagar milik Para Tergugat, niat Tergugat I tidak lain dan tidak bukan hendak merenovasi Pagar bukan dengan sengaja



merusak pagar milik Penggugat tersebut, tujuan dari renovasi tersebut adalah Tergugat I bermaksud hendak menyesuaikan agar serasi dengan pagar teralis milik Para Tergugat yang telah ada;

- b. Bahwa bahan material untuk mengrenovasi pagar tersebut telah dipersiapkan oleh Tergugat I, bahan material bangunan tersebut antara lain Pasir, Semen, batu bata, Besi, persediaan bahan-bahan tersebut nanti akan dibuktikan para Tergugat pada saat sidang Pembuktian;
7. Bahwa dalil Penggugat pada Point 18, 19, 20 dan 21 Gugatan perkara a quo, mendalilkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalil tersebut sangat tidak berdasar, siapakah yang dimaksud penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ? apakah Tergugat I atau Tergugat II. dengan tidak dapat menyebutkan siapa yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan bagaimana peran masing-masing Para Tergugat yang didalilkan Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka secara tegas Para Tergugat menyatakan gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas/kabur (obscuur libel);
8. Bahwa pada posita poin 22 gugatan perkara a quo sangatlah tidak masuk akal, tidak beralasan hukum dan sangat tidak relevan meminta ganti kerugian kepada Para Tergugat, dalil Penggugat tersebut secara tegas ditolak oleh Para Tergugat;
9. Bahwa Penggugat pada posita poin 23 gugatan perkara a quo, mendalilkan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebagian tanah pekarangan milik Para Tergugat dengan ukuran 0.7 M x 27.5 M atau 19.25 M² (sembilan belas koma lima puluh Meter Persegi) sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 10/2019....., Tanggapan Para Tergugat terhadap dalil Penggugat pada posita point 23 tersebut, secara tegas Para Tergugat menyatakan:
 - a. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 10/2019 bukan bukti kepemilikan suatu hak atas tanah yang dapat persamakan dengan Sertifikat Hak Atas Tanah;
 - b. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 10/2019 bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagaimana yang secara tegas ditolak oleh Para Tergugat yang telah diuraikan pada point 4 Jawaban dalam pokok Perkara tersebut diatas;
 - c. Dalil Penggugat pada posita point 23 gugatan perkara a quo sangat tidak jelas dan sulit untuk dipahami, apakah yang dimaksud Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya tanah milik Penggugat merupakan sebagian dari Tanah Hak Milik SHM Nomor 926/Tanjung Harapan yang merupakan milik Para Tergugat, Permohonan Penggugat tentang memohon sita jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara a quo sangat tidak beralasan, nampak sekali sikap dan tindakan Penggugat yang arogan, dan penuh emosi sehingga dalam menyampaikan permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta Para Tergugat (sebidang Tanah SHM No. 926/Tanjung Harapan) terlalu diada-adakan terkesan sangat dipaksakan sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/Kabur (Obscuur Libel).

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara a quo nampak sekali tidak cermat, teliti dan terperinci, Penggugat terlalu ambisius dan sangat emosional dalam mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sehingga gugatan Penggugat secara keseluruhan tidak jelas atau kabur (obscurr libel) sehingga mengandung cacat formil dan materiil, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk verklaard).

II. DALAM REKONVENSI

1. Dalam Rekonvensi ini Para Tergugat Konvensi mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam Konvensi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan rekonvensi ini secara mutatis muntandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi dan Para Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil - dalil Tergugat Rekonvensi kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan perkara a quo, adalah tembok pagar permanen dengan ukuran Tinggi 1.50 M X Panjang 8.5 M dan Tinggi 2 M X Panjang 20 M yang dibangun diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi yang bukti kepemilikannya dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 926/ Tanjung Harapan yang dibangun terlebih dahulu oleh Para Penggugat Rekonvensi sebelum adanya bangunan rumah Tergugat Rekonvensi, yang saat ini pagar/Tembok tersebut berdiri diantara bangunan rumah Para Penggugat Rekonvensi dengan bangunan rumah Tergugat Rekonvensi;

Halaman 16 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



4. Bahwa pada pokoknya Para Penggugat Rekonvensi menjelaskan duduk persoalan yang sebenarnya yaitu Tergugat Rekonvensi telah membangun kamar mandi dengan menggunakan Cor Dak yang menumpang pada Pagar tembok milik Para Penggugat Rekonvensi tanpa izin sehingga Pagar Tembok milik Para Penggugat Rekonvensi mengalami keretakan pada 3 (tiga) tempat;
5. Bahwa selain daripada itu Tergugat Rekonvensi tanpa hak atau tanpa seizin Para Penggugat Rekonvensi telah membangun pagar tembok permanen dengan ukuran Tinggi 1.50 M dengan Panjang 6,80 M dan Tinggi 0.90 M dengan Panjang 7.60 M diatas Pagar Tembok permanen milik Para Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa Tergugat Rekonvensi sebelum membangun pagar diatas pagar milik para Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi pada hari Rabu, tanggal 07 April 2021 sekira pukul 09.00 WIB telah memerintahkan seseorang tukang bangunan untuk merusak pagar milik Para Penggugat Rekonvensi sehingga pagar tembok sepanjang 14.40 M milik Penggugat Rekonvensi terjadi kerusakan (Retak) 6 (enam) tempat pada bagian Pagar tembok tersebut, bahwa tindak perbuatan melawan hukum tersebut telah dilaporkan oleh Penggugat Rekonvensi di Polres Lampung Utara, Vide; Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STPL/376/B-1/IV/2021/POLDA LAMPUNG/SPKT RES LU, tertanggal 21 April 2021;
7. Bahwa selain dari pada itu tanah pekarangan milik Para Penggugat Rekonvensi dengan ukuran Panjang 27 M x Lebar 0.20 M secara melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, untuk membuktikan dalil kurangnya ukuran tanah pekarangan Milik para Penggugat Rekonvensi, akan dibuktikan oleh para Penggugat Rekonvensi pada saat Sidang pembuktian dan/atau pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara a quo;
8. Bahwa Tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tanpa hak dan tanpa izin membangun Pagar tembok dengan ukuran Tinggi 1.50 M dengan Panjang 6.80 M dan Tinggi 0.90 M dengan Panjang 7.60 M yang sebelum melakukan pembangunan pagar/tembok tersebut Tergugat Rekonvensi terlebih dahulu melakukan pengerusakan Pagar/Tembok milik Para Penggugat Rekonvensi, dan membangun Cor Dak kamar mandi yang menumpang diatas Pagar/tembok Para Penggugat Rekonvensi sehingga mengakibatkan keretakan pada 3 (tiga) tempat pada bagian Pagar/tembok milik Para Penggugat Rekonvensi, serta tanpa hak telah menguasai tanah

Halaman 17 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



pekarangan Para Penggugat Rekonvensi dengan ukuran Lebar 0.20 M x Panjang 27 M adalah Perbuatan yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang telah memenuhi unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

1. Adanya Suatu Perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan;
4. Adanya kerugian dan ;
5. Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.”

Maka oleh karena itu sangatlah wajar Para Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian kepada Tergugat Rekonvensi atas perbuatan yang dilakukannya yang telah merugikan Para Penggugat Rekonvensi, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil, bila di konversi dalam bentuk uang dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Merupakan Kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi, yaitu :

1) Rusaknya Pagar/Tembok sepanjang 14.40 M milik Para Penggugat Rekonvensi yang dengan sengaja telah dirusak oleh Tergugat Rekonvensi demi kepentingan Tergugat Rekonvensi hendak membangun pagar/tembok diatas pagar/tembok milik Para Penggugat Rekonvensi, kerugian akibat kerusakan tersebut jika dikonversi dengan uang senilai Rp. 17.000.000.- (tujuh belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

a. Pekerjaan pasang batu bata	Rp. 5.000.000
b. Pekerjaan Beton Sloof 15/20 Cm	Rp. 5. 000.000
c. Pekerjaan Beton balk 10/15 cm	Rp. 2.000.000
d. Pekerjaan Beton kolom praktis 10/10 cm	Rp. 1.000.000
e. Pekerjaan Plesteran dinding bata	Rp. 2.000.000
f. Pekerjaan Profilan Beton	Rp. 500.000



g. Kerugian barang yang rusak Rp. 1.500.000

2) Retaknya Pagar Tembok pada 3 (tiga) Tempat yang diakibatkan diatasnya terdapat bangunan cor dak kamar mandi milik Tergugat Rekonvensi, atas retaknya pagar/tembok tersebut sudah tentu menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi, Kerugian tersebut jika di Konversi dengan uang senilai Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah), seyogyanya uang tersebut dipergunakan untuk melakukan perbaikan/renovasi pagar/Tembok yang retak pada 3 (tiga) bagian agar lebih kuat yang sesuai dengan setruktur teknis bangunan pada umumnya, agar menjadi kuat dan sesuai dengan setruktur teknis bangunan maka diperlukannya pembuatan Ring Balk, sloof dan Kolom (Tiang/Pilar Penyangga bangunan) maka para Penggugat Rekonvensi akan mengeluarkan biaya untuk membiyai perbaikan/renovasi tersebut, tentunya biaya tersebut merupakan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi, dengan perincian sebagai berikut secara materiil yaitu:

- Biaya Pembuatan Ring Balk sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah)
- Biaya Pembuatan Sloof sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta Rupiah)
- Biaya Pembuatan Kolom (Pilar/Tiang penyangga bangunan) 3 x Rp 10.000.000.- = Rp 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah);

3) Para Penggugat Rekonvensi harus juga mengeluarkan biaya untuk membayar jasa Kuasa Hukum untuk menangani perkara a quo sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah);

b. Kerugian immateriil

- bahwa selama menghadapi perkara a quo Para Penggugat Rekonvensi mengalami keresahan, dan menderita batin yang mengakibatkan Para Penggugat Rekonvensi Shok dan tidak fokus dalam menjalankan usaha bercocok tanam/bertani kebun singkong seluas 7 Ha (tujuh hektar) ter bengkalai selama dua kali masa tanam, sehingga Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian dari tanaman singkong per Hektarnya sebesar Rp. 40.000.000.- (empat puluh juta rupiah) untuk dua kali masa tanam jika dikalikan dengan luas tanah seluas 7 Ha (Tujuh Hektar) maka kerugian immaterial Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 280.000.000.- (dua ratus delapan puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- total kerugian Materiil dan Immateriil Para Penggugat Rekonvensi diakumulasi, maka kerugian yang ditanggung Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 407.000.000.- (empat ratus tujuh juta rupiah), yang harus dibayar seketika dan sekaligus secara tunai oleh Tergugat Rekonvensi setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewijsde);
- 10.bahwa, agar gugatan ini tidak ilusoir, kabur dan tidak bernilai serta untuk menghindari terjadinya iktikad buruk Tegugat Rekonvensi mengalihkan, memindahkan kepada pihak lain, serta untuk menjamin pelaksanaan putusan dikemudian hari. para Penggugat Rekonvensi memohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Kotabumi berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap :
 - Sebidang tanah pekarangan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan luas 550 m2 (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 976 / Sertifikat No.08.04.07.09.1.00976 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, tercatat atas nama Arika Marzuli, S.E. yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman (saat ini kelurahan tanjung harapan), Kec.Kotabumi Selatan, Kab.Lampung Utara.
- 11.Bahwa, para Penggugat Rekonvensi khawatir Tergugat Rekonvensi tidak akan melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo dengan sukarela, kiranya para Penggugat Rekonvensi memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo menghukum, Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari kepada Tergugat Rekonvensi jika lalai memenuhi isi putusan ini;
- 12.Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Vorrade), walaupun ada upaya hukum verzet, Banding dan Kasasi;
- 13. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka sangatlah patut dan beralasan hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi;
- 14. Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang diuraikan di atas sangat jelas dan terang menurut hukum yang di dukung dengan bukti-bukti yang Outentik , oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Rekonvensi a quo untuk dikabulkan;

Halaman 20 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Bahwa Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo untuk menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi tidak jelas atau kabur (Obscuur libel);
3. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Perkara a quo mengandung cacat formil, error in persona.
4. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaar);

B. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Perkara a quo untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tembok pagar permanen dengan ukuran Tinggi 1.50 M X Panjang 8.5 M dan Tinggi 2 M X Panjang 20 M yang dibangun diatas tanah milik para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang bukti kepemilikannya dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 926/ Tanjung Harapan, sah secara hukum milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
3. Menyatakan tanah dengan ukuran Panjang 27 M x Lebar 0.20 M yaitu sebagian tanah pekarangan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 926/Tanjung Harapan yang secara melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
4. Menyatakan Tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tanpa hak dan tanpa izin membangun Pagar tembok



dengan ukuran Tinggi 1.50 M dengan Panjang 6.80 M dan Tinggi 0.90 M dengan Panjang 7.60 M, merusak pagar/tembok sepanjang 14.40 M milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat konvensi mengalami kerusakan 6 (enam) tempat pada pagar tembok milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tersebut, dan membangun Cor Dak kamar mandi diatas Pagar/tembok milik para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang mengakibatkan keretakan 3 (tiga) tempat pada pagar/tembok milik para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, serta menguasai tanah pekarangan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan ukuran Lebar 0.20 M x Panjang 27 M adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp. 407.000.000.- (empat ratus tujuh juta rupiah), yang harus dibayar seketika dan sekaligus secara tunai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewisjde);
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap:
 - Sebidang tanah pekarangan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan luas 550 m² (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 976 / Sertifikat No.08.04.07.09.1.00976 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, tercatat atas nama Arika Marzuli, S.E. yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman (sekarang Kelurahan Tanjung Harapan), Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi jika lalai memenuhi isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Vorrade), walaupun ada upaya hukum dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak ada mengajukan eksepsi ataupun jawaban dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah menyampaikan Repliknya pada tanggal 12 Oktober 2021 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya pada tanggal 19 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa pada tanggal 19 November 2021 telah diadakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada objek sengketa dimana hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa objek yang menjadi sengketa pada perkara perdata Nomor : 8/Pdt.G/2021/PN Kbu merupakan bidang tanah dan bangunan rumah serta pagar;
- Bahwa lebar halaman rumah Penggugat 20 (dua puluh) meter dan pagar rumah dibangun pada tahun 2015 sedangkan lebar halaman rumah Para Tergugat 20 (dua puluh) meter pagar dibangun pada tahun 2010;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut yang merupakan lahan kosong pada saat itu dari H.MURNI pada tahun 2014;
- Bahwa yang menjadi alas hak Penggugat membangun rumah tersebut merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 976;
- Bahwa yang menjadi alas hak Para Tergugat membangun rumah tersebut merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 926;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 976, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Utara Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Pembentukan 8 (delapan) Kecamatan dalam Daerah Kabupaten Lampung Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/008/38-LU/2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Tugas Ukur Tertanggal 15 Juli 2019 No. 216/St-08.04/VII/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-4;

Halaman 23 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

5. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor : 10/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-5;
6. Printout dari foto Handphone merk SAMSUNG A-5 Foto situasi ukur ulang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-6;
7. Printout dari foto CCTV pada tanggal 10 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi harga satuan upah dan bahan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/491/B-1/IVII/2021/POLDA LAMPUNG/SPKT RES LU, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan Salinan resmi Putusan Nomor 140/Pid.B/2020/PN Kbu, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor : 1/2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi dokumentasi foto bangunan kamar mandi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Tanda Terima dan Surat Permohonan Keterangan Tertulis kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara merupakan Surat Tembusan Kepada Majelis Hakim Nomor: 008/B/Sp.KT-WMP/11/2021 dan Lampiran P-13;

Menimbang, bahwa bukti P-1, P-3, P-5, P-9, P-10 dan P-13 merupakan surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, P-2, P-8, P-11 dan P-12 merupakan bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan fotokopinya ternyata cocok dan P-6 dan P-7 merupakan bukti surat berupa Printout gambar foto yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan foto aslinya ternyata cocok, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti surat yang sah dalam Perkara quo dan terhadap bukti P-4 telah dicabut oleh Penggugat sehingga tidak diajukan sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Sukardi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan Penggugat dan Para Tergugat terkait permasalahan batas pagar rumah dan Saksi yang membuat pagar rumah dari Penggugat;
- Bahwa Saksi yang membangun pagar dan bangunan rumahnya dibantu dengan tukang lainnya;
- Bahwa Saksi bangun pagar dan rumah tersebut sekira tahun 2015;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat mulai menempati rumah yang Saksi bangun tersebut sekira tahun 2016;
- Bahwa Saksi pernah lihat Sertifikat tanah Penggugat pada saat awal akan membangun rumah tersebut Saksi melihat hanya sepintas saja dan pada saat itu Penggugat mengatakan lebar tanahnya 20 (dua puluh) meter karena mau Saksi ukur dan ketika diukur ternyata tidak sampai 20 (dua puluh) meter dan pada saat itu Penggugat mengatakan “yaudah tidak apa-apa, buat saja karena kita bangunnya belakangan kanan kiri sudah ada bangunan”;
- Bahwa saat itu Saksi membangun pagar terlebih dahulu keliling baru bangunan rumahnya;
- Bahwa pagar tersebut dipasang pondasi kecuali pada sisi kanan yang berbatasan dengan tanah Para Tergugat karena menambah tinggi pagar saja;
- Bahwa pagar rumah tersebut terbuat dari bahan matrial batu bata dan semen yang dibuat secara permanen;
- Bahwa pagar tersebut dibuat dari semua sisi yakni sisi belakang, sisi kiri, sisi depan dan sisi kanan;
- Bahwa pagar rumah tersebut sisi belakang dengan tanah kosong, sisi depan dengan jalan, sisi kanan dengan Para Tergugat dan sisi kiri Saksi tidak mengetahui berbatasan dengan siapa;
- Bahwa pada saat bangun pagar disisi kanan yang berbatasan dengan tanah Para Tergugat sudah ada pagarnya dan pada saat itu Saksi tambah tingginya atas perintah Penggugat dan sudah izin dengan Para Tergugat dan Para Tergugat mengizinkannya dan tidak berkeberatan pada saat itu Saksi dibuatkan minum dalam membuat pagar tersebut oleh Para Tergugat;
- Bahwa pada saat itu Tergugat I Setiawan Indra Jaya mengatakan tidak usah buat pagar baru tambah saja diatas pagar yang sudah Tergugat I Setiawan Indra Jaya buat;
- Bahwa pagar tembok pertama yang dibuat Para Tergugat masih berupa bata merah dengan ketinggian 1 (satu) meter, kemudian atas perintah Penggugat dan izin Para Tergugat, Saksi plaster dan pada saat itu plaster semua pagar tersebut dari sisi Penggugat dan sisi Para Tergugat;

Halaman 25 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

- Bahwa Plaster pagar tersebut menggunakan matrial dan biaya Penggugat;
- Bahwa tinggi pagar yang Saksi tambah, tinggi pagar tersebut tidak sama dbagian sisi kanan depan 2 (dua) meter sisi kanan tengah 2,5 (dua koma lima) meter dan sisi kanan belakang 3 (tiga) meter;
- Bahwa selanjutnya sekira tahun 2018 Saksi dipanggil lagi oleh Penggugat untuk membuat pagar kembali disisi kanan yang berbatasan dengan rumah Para Penggugat karena pagar tersebut rubuh yang dikatakan Penggugat dirubuhkan oleh Tergugat I Setiawan Indra Jaya;
- Bahwa awalnya pada saat itu Saksi lupa waktu persisnya pada tahun 2018 pada malam hari Saksi main kerumah Penggugat dan disaat yang bersamaan Penggugat dipanggil Tergugat I Setiawan Indra Jaya dirumahnya dan kami berbincang-bincang membahas tentang pagar rumah tersebut yang Saksi dengar Tergugat I Setiawan Indra Jaya meminta Penggugat untuk menandatangani surat perjanjian tentang hak milik pagar akan tetapi Penggugat tidak setuju dan tidak menandatangani dan setelah pertemuan malam tersebut pagar rumah yang berbatasan dengan Para Tergugat dirubuhkan Tergugat I Setiawan Indra Jaya menurut cerita Penggugat dan Saksi diminta untuk membenahinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pengukuran ulang yang dilakukan Kantor Pertanahan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pernah ada upaya untuk perdamaian antara Penggugat dan Para Tergugat melauai perangkat/ pamong Desa akan tetapi tidak berhasil;

2. Saksi Hanafiah, S.E,

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Lurah Tanjung Harapan dan Penggugat serta Para Tergugat merupakan warga Saksi yang Saksi ketahui sedang ada perselisihan tentang batas tanah yang mereka miliki;
- Bahwa Saksi menjadi Lurah Tanjung Harapan sejak tahun 2016;
- Bahwa objek tanah yang berada disertifikat Penggugat dan Tergugat berada diwilayah Saksi;
- Bahwa pada saat itu ada upaya dari pihak kami untuk mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat akan tetapi tidak berhasil karena semua pihak menyatakan hak kepemilikan batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui rubuhnya pagar Penggugat dari laporan warga yang mengatakan bahwa pagar Penggugat dirubuhkan oleh Tergugat I Setiawan Indra Jaya;

Halaman 26 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

- Bahwa kemudian Saksi mengetahui ada laporan kepihak kepolisian yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat I Setiawan Indra Jaya;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang pengukuran ulang tersebut karena pihak Turut Tergugat mengundang pihak Kelurahan akan tetapi Saksi tidak dapat hadir dan Saksi mengutus Sekretaris Saksi yakni Indrayani untuk mengikuti proses pengukuran ulang yang dilakukan pihak Turut Tergugat;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tersebut Sekretaris Lurah Tanjung Harapan ikut hadir menyaksikan prosesnya;
- Bahwa pada saat itu Sekretaris Lurah melaporkan secara lisan saja bahwa proses pengukuran ulang sudah dilaksanakan oleh Turut Tergugat yang dihadiri beberapa warga dan RT setempat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hasil dari pengukuran ulang tersebut karena pada saat itu Sekretaris Saksi hanya melaporkan kepada Saksi secara lisan saja bahwa sudah dilakukan pengukuran ulang oleh pihak Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat itu siapa yang meminta Turut Tergugat untuk melakukan pengukuran ulang apakah Penggugat atau Para Tergugat;
- Bahwa setelah pengukuran ulang tersebut ada laporan dari Turut Tergugat tembusan kepada Kantor Kelurahan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Turut Tergugat melakukan pengukuran ulang terhadap objek tanah tersebut sebanyak 1 (satu) kali;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalam jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Nikah No.32/NR-L/VI/1978 tanggal 30 Juni 1978, tanggal 23-12-2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-1;
2. Fotokopi Surat Jual Lepas Tanah tanggal 14 Januari 2000 antara M. PULUNG dengan ROSMIYATI, tanggal 23-12-2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. M. 926, Atas Nama ROSMIYATI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-3;
4. Fotokopi Peta Kelurahan Tanjung Aman yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Lampung Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-4;
5. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto Gang yang diambil pada tanggal 22 Oktober 2021 pukul 14.41 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-5;

Halaman 27 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

6. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto Gang yang diambil pada tanggal 22 Oktober 2021 pukul 16.18 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-6;
7. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto Gang yang diambil pada tanggal 22 Oktober 2021 pukul 14.46 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-7;
8. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar/ tembok yang diambil pada tanggal 27 September 2021 pukul 10.52 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-8;
9. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar/ tembok yang diambil pada tanggal 27 September 2021 pukul 10.52 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-9;
10. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar/ tembok yang diambil pada tanggal 27 September 2021 pukul 10.53 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-10;
11. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto bangunan cor dak dapur yang diambil pada tanggal 26 Oktober 2021 pukul 15.17 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-11;
12. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar milik para tergugat yang diambil pada tanggal 27 September 2021 pukul 11.01 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-12;
13. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/376/B-1/IV/2021/POLDA LAMPUNG/SPKT RES LU, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan A4 tanggal 11 Agustus 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan A4.1 tanggal 3 Agustus 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-15;
16. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar nilik para tergugat bagian selatan yang diambil pada tanggal 26 Oktober 2021 pukul 15.11 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-16;
17. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar nilik para tergugat bagian barat yang diambil pada tanggal 26 Oktober 2021 pukul 14.51 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-17;

Halaman 28 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

18. Fotokopi Kwitansi pembelian matrial pasir dan bata, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-18;
19. Fotokopi Kwitansi pembelian matrial pipa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-19;
20. Fotokopi Kwitansi pembelian matrial semen, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-20;
21. Fotokopi Kwitansi pembelian matrial pipa besi dan besi ulir, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-21;
22. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto matrial pasir yang diambil pada tanggal 26 Oktober 2021 pukul 15.09 Wib, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-22;
23. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto matrial batu bata, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.,T.II-23;
24. Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto matrial pipa besi dan besi ulir, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti --T.I.,T.II-24;

Menimbang, bahwa bukti T.I.,T.II-1 sampai T.I.,T.II-3, T.I.,T.II-13, T.I.,T.II-15 dan T.I.,T.II-18 sampai T.I.,T.II-21 merupakan surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, T.I.,T.II-4 dan T.I.,T.II-14 merupakan bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi yang telah bermaterai cukup dan T.I.,T.II-5 sampai T.I.,T.II-12, T.I.,T.II-16, T.I.,T.II-17 dan T.I.,T.II-22 sampai T.I.,T.II-24 merupakan bukti surat berupa Printout gambar foto yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan foto aslinya ternyata cocok, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti surat yang sah dalam Permohonan a quo;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan alat bukti saksi yang dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Suyitno
 - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan Penggugat dan Para Tergugat terkait permasalahan batas pagar rumah;
 - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tersebut setelah diberitahu oleh Tergugat I Setiawan Indra Jaya;
 - Bahwa Saksi adalah yang membangun rumah dari Tergugat I Setiawan Indra Jaya pada tahun 2000;

Halaman 29 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

- Bahwa seingat Saksi bangun rumah Para Tergugat tersebut pada tahun 2000 dan pada tahun 2001 Saksi membangun pondasi untuk pagar rumah Para Tergugat;
- Bahwa pada saat itu Saksi hanya membangun rumahnya dan pondasi untuk pagar rumahnya saja;
- Bahwa seingat Saksi lebar rumah Para Tergugat 20 (dua puluh) meter dan panjang 27,5 (dua puluh tujuh koma lima) meter;
- Bahwa pada saat itu Saksi ditunjukkan oleh pak Tamidi tentang batas pagar rumah tersebut karena sepengetahuan Saksi tanah tersebut sebelum dikuasai Para Tergugat milik bapak Tamidi yang dijual kepada Para Tergugat;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak diperlihatkan sertifikat tersebut hanya berdasarkan keterangan dari Pak Tamidi;
- Bahwa pada saat itu Saksi mengukur dengan pak Tamidi lebar rumah Para Terdakwa yang akan dibuat pondasi 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa pada saat Saksi membangun rumah tersebut sebelah selatan berbatasan dengan Jalan, sebelah utara dan timur berbatasan dengan tanah kosong, sebelah barat berbatasan dengan gang;
- Bahwa pada saat itu bagian sebelah Barat yang berbatasan dengan gang Saksi tidak membuat pondasinya plong saja;
- Bahwa disebelah timur yang berbatasan dengan tanah kosong berupa lapangan saja dan ada tanaman singkongnya dan di sebelah timur Saksi membuat pondasi untuk menahan tanah;
- Bahwa pada saat membangun pondasi pagar tersebut Saksi patok dan tarik benang terlebih dahulu;
- Bahwa setelah pasang pondasi tersebut ada patok batas dan dari patok batas tersebut Saksi mundurin 30 (tiga puluh) centimeter;
- Bahwa Saksi tidak membuat pagar rumah Para Tergugat Saksi hanya membuat pondasinya saja Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pagar rumah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang bukti surat T.I.,T.II-16 yang ditunjukkan Majelis Hakim yakni gambar pagar rumah Para Tergugat akan tetapi pada saat itu belum ada pagarnya hanya pondasi saja;

2. Rahmat Arifin

- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat Saksi hanya diminta Tergugat I Setiawan Indra Jaya untuk menjadi Saksi terkait pembuatan pagar rumahnya;

Halaman 30 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Saksi pernah berkerja membuat pagar rumah Tergugat I Setiawan Indra Jaya pada tahun 2010;
- Bahwa pada saat itu Saksi membuat pagar rumah Tergugat I Setiawan Indra Jaya hanya naikan bata batu merah saja tidak membuat pondasinya karena sudah ada kemudian Saksi plaster;
- Bahwa pada saat itu Saksi membuat naik bata pada bagian belakang setinggi 2 (dua) meter dan bagian depan setinggi 1,5 (satu koma lima) meter dan pilarnya setinggi 1,7 (satu koma tujuh) meter dan dibagian sisi dalam pagar rumah Tergugat I Setiawan Indra Jaya di plaster serta Saksi membuat pilar pagar seluruhnya berjumlah 12 (dua belas);
- Bahwa seingat Saksi bagian depan Saksi buat pilar pagar tersebut sebanyak 9 (Sembilan) pilar;
- Bahwa saksi mengetahui gambar bukti T.I.,T.II-12 yang ditunjukan oleh Hakim Ketua yakni pagar rumah Tergugat I Setiawan Indra Jaya akan tetapi tidak seperti dahulu sudah ditambah tingginya dan Saksi tidak mengetahui tentang penambahan tinggi pagar rumah tersebut;
- Bahwa seingat saksi lebar rumah Para Tergugat 20 (dua puluh) meter dan panjang 28,5 (dua puluh delapan koma lima) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pengukuran ulang yang dilakukan Kantor Pertanahan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi membuat pagar tidak ada yang menunjukkan batas-batas tanah Saksi hanya mengikuti pondasi yang sudah ada sebelumnya dan saat itu Saksi tidak mengetahui ada atau tidak patok batasnya serta tidak ada yang melarang atau menegur;
- Bahwa pada saat itu pada bagian kiri rumah Para Tergugat berbatasan dengan tanah kosong dan ada tanaman singkongnya;
- Bahwa Saksi mengetahui gambar bukti T.I.,T.II-11 yang ditunjukan oleh Hakim Ketua, Saksi yang membangun tembok tersebut akan tetapi cor dak bukan Saksi yang membuatnya;
- Bahwa saat itu sebelah kanan rumah Para Tergugat yang berbatasan dengan Gang belum ada pondasinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keretakan tembok pada gambar bukti surat T.I.,T.II-8, T.I.,T.II-9, T.I.,T.II-10 yang ditunjukkan oleh Hakim Ketua;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 21 Desember 2021;

Halaman 31 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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)



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat didalam surat jawabannya, selain mengajukan jawaban pokok perkara, juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam surat jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan absolut mengadili, sehingga eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat di dalam surat jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokok nya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)
2. Gugatan Penggugat Error In Persona

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)
 - 1) Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menarik Tergugat I dan Tergugat II yang notabene merupakan pasangan suami istri yang sah berdasarkan hukum yang selama masa perkawinan memiliki harta berupa benda Tidak bergerak (Tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah Tinggal) yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 926/Tanjung Harapan. Pada dasarnya harta yang di dapat selama masa perkawinan menjadi harta bersama. Sebagaimana diatur dalam Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) jo Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang R.I, Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan;



- 2) Bahwa apakah Penggugat mengetahui dalam Perkawinan antara Tergugat I dengan Tergugat II terdapat Perjanjian Kawin tentang pemisahan harta, sehingga Penggugat dalam Perkara a quo, menarik Para Tergugat menjadi pihak yang terpisah dalam gugatan Penggugat.
- 3) Bahwa penggugat dalam mengajukan gugatan ini penuh dengan amarah dan emosi sehingga Penggugat dalam melakukan gugatan perkara a quo terlalu berlebihan cenderung membabibuta sehingga Penggugat tidak cermat dalam menarik para Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo, faktanya Para Tergugat adalah suami istri yang tidak melakukan Perjanjian kawin tentang pemisahan harta;
- 4) Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatan perkara a quo tidak cermat menentukan Pihak yang dapat ditarik sebagai Tergugat yang faktanya Para Tergugat adalah suami istri, sangat beralasan Para Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat dalam perkara a quo dapat dikiaskan “Gerobak rusak ditarik sapi gila (gerobak cadang ditarik sapi lawang)”. Maka sangat beralasan dan patut Para Tergugat menyatakan dengan tegas gugatan Penggugat dalam perkara a quo Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya pada intinya ingin menjelaskan bahwa Penggugat tidak cermat menentukan Pihak yang dapat ditarik sebagai Para Tergugat, yang mana menurut Para Tergugat, Para Tergugat adalah pasangan suami istri yang terikat dalam perjanjian perkawinan dan didalam perkawinan tersebut Para Tergugat tidak adanya perjanjian pemisahan harta sehingga menurut Para Tergugat sangat patut dengan tegas gugatan Penggugat dalam perkara a quo kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis hakim berpendapat ditariknya Para Tergugat menjadi Tergugat I dengan Tergugat II tidak serta merta gugatan Penggugat tersebut menjadi perkara a quo kabur (*obscuur libel*), karena ditariknya Para Tergugat sebagai Pihak, sepenuhnya adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa pihak yang akan digugatnya, dan hal tersebut juga sebagaimana yang dimaksud dalam Yurisprudensi MARI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa “menjadi hak Penggugat untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingannya”, dan Penggugat menarik Para Tergugat sebagai pihak dikarenakan menurut Penggugat bahwa Para Tergugat dirasa telah melanggar haknya dan merugikan dirinya kemudian apabila kita berbicara mengenai perkara a quo kabur (*obscuur libel*) elemen-elemen yang perlu dicermati adalah apabila tidak jelasnya dasar hukum dalam



Gugatan Penggugat, tidak jelasnya objek yang disengketakan oleh Penggugat, tidak jelasnya petitum Gugatan atau petitum tidak rinci serta posita dan petitum gugatan penggugat tidak relevan atau saling bertentangan sehingga menurut Majelis Hakim dengan ditariknya Para Tergugat menjadi Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo tidak termasuk kedalam kategori *obscuur libel*, maka demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, bantahan Para Tergugat pada poin eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Penggugat *error in persona*

- 1) Bahwa Para Tergugat adalah Pemilik tanah yang sah secara hukum, sebagaimana yang di buktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.926/Tanjung Harapan, dan kepemilikan tanah tersebut diperoleh dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku, oleh karenanya Para Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum.
- 2) Bahwa ditariknya Para Tergugat oleh Penggugat dalam perkara a quo sangatlah tidak tepat, sebagaimana yang ditegaskan Undang-Undang Pembeli yang baik harus mendapatkan perlindungan hukum oleh karenanya Gugatan Penggugat dalam perkara a quo bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan;

Menimbang bahwa dalam eksepsi ini Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa ditariknya Para Tergugat dalam perkara a quo sangatlah tidak tepat karena menurut Para Tergugat, Para Tergugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor M.926/Tanjung Harapan yang kepemilikan tanahnya pun diperoleh dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku, sehingga Para Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi terkait *error in persona* sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat dalam gugatannya pada dasarnya tidak mempersoalkan status kepemilikan lahan yang dimiliki oleh Para Tergugat, kemudian terkait dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai bukan merupakan bentuk atau jenis *error in persona* yang dapat diajukan sehingga cukup beralasan apabila eksepsi ini ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara yang berkaitan dengan gugatan ini sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait dengan 0,7 m x 27,5 m = 19,50 m² (Sembilan Belas koma Lima Puluh Meter Persegi) tanah pekarangan milik Penggugat yang berada pada Penguasaan Tergugat dan oleh Tergugat telah dibangun pagar permanen;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 550 m² (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 976 / Sertifikat No. 08.04.07.09.1.00976 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, tercatat atas nama Arika Marzuli, S.E, yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman, Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara;
- Bahwa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Tanjung Harapan d/h Kelurahan Tanjung Aman, Kecamatan Kotabumi Selatan d/h Kecamatan Kotabumi, Kabupaten Lampung Utara seluas 550 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ahmad
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Setiawan Indra Jaya Noya
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Zuhairi(sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Utara Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Pembentukan 8 (delapan) Kecamatan Daerah Kabupaten Lampung Utara);
- Bahwa pada saat proses pengukuran berlangsung disaksikan Para Tergugat beserta anak kandungnya bernama moris dihadiri oleh aparat kelurahan yaitu Sekeretaris Kelurahan Tanjung Harapan bernama Indra Yani, Ketua RT/RW 002/007 bernama Widodo, disaksikan juga oleh pemilik tanah yang berbatasan disebelah timur tanah milik Penggugat yang bernama Zuhairi, hadir juga tokoh masyarakat yang bernama Yazid Aziz dan Aparat Kepolisian bernama Brigadir Yonas Mataga;

Halaman 35 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Para Pihak adalah sebagai berikut:

1. Siapakah pemilik sebidang tanah $0,7 \text{ m} \times 27,5 \text{ m} = 19,25 \text{ m}^2$ (Sembilan Belas koma Lima Puluh Meter Persegi) yang secara de facto berada diperbatasan antara tanah milik Penggugat dan Tergugat?
2. Apakah perbuatan Para Tergugat menguasai dan membangun pagar permanen tersebut dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg yang menyatakan "Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu", Kuasa Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, demikian pula Kuasa Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan yang pertama yaitu "Siapakah pemilik sebidang tanah $0,7 \text{ m} \times 27,5 \text{ m} = 19,25 \text{ m}^2$ (Sembilan Belas koma Lima Puluh Meter Persegi) yang secara de facto berada diperbatasan antara tanah milik Penggugat dan Tergugat", Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam posita angka 4 (empat) sampai posita angka 13 (tiga belas) gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan, bahwa pada akhir 2014 Tergugat I berbicara kepada Penggugat secara kekeluargaan terkait dengan pagar permanen yang telah dibangun oleh Para Tergugat pada tanah pekarangan milik Penggugat karena Penggugat berniat membangun pondasi dan pagar baru yang bersebelahan dengan pagar yang sudah dibangun oleh Para Tergugat. Para Tergugat menyarankan Penggugat tidak perlu membangun pondasi dan pagar baru yang bersebelahan dengan pagar Para Tergugat yang sudah ada sebelumnya dengan ketinggian 1 (satu) meter, Para Tergugat menyarankan untuk apa membuat pondasi dan pagar baru, lebih baik menambah ketinggian pagar yang sudah ada karena akan menghabiskan biaya lebih jika hendak membangun pondasi dan pagar baru dikarenakan kita ini masih keluarga yang artinya Para Tergugat menyatakan itikad baik pada Penggugat. Bahwa pada pembicaraan yang dimaksud. Penggugat setuju dengan saran Para Tergugat Karena Penggugat menghormati Para Tergugat sebagai orang yang lebih tua bahwasannya Para Tergugat meminta pengugat untuk melanjutkan bangunan Pagar permanen 1 (satu) meter milik Para Tergugat yang berdiri diatas tanah milik Penggugat, selanjutnya Penggugat menambah ketinggian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pagar yang semula setinggi 1 (satu) m ditambah 2 m sehingga menjadi setinggi 3 (tiga) meter sesuai dengan saran dari Para Tergugat. Selanjutnya Penggugat menghabiskan biaya untuk penambahan tinggi pagar tersebut (Lebar 2m x Panjang 27,5m = 55m²) biaya per m² sebesar Rp. 318.000 (Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah) x 55 jika diakumulasikan dengan jumlah biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 17.490.000. (Tujuh Belas Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah)", kemudian pada bulan november tahun 2018 Tergugat I beberapa kali mencari Penggugat dengan maksud untuk membahas kembali tambahan pagar permanen yang telah dibangun oleh Penggugat pada tahun 2014 yang lalu, bahwa selanjutnya Penggugat bersama tukang bangunan bernama Sukardi yang dahulu pada tahun 2014 membangun pagar permanen milik Penggugat. kemudian Penggugat dan Sukardi mendatangi Para Tergugat dirumahnya, Namun dalam pembicaraan tersebut Tergugat I tidak konsisten dengan apa yang pernah dibicarakan Tergugat I sebagai mana yang telah diuraikan, bahwa Pembicaraan Penggugat bersama Sukardi di rumah Tergugat I tersebut, Tergugat I meminta Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan bermaterai yang diketahui oleh aparat Kelurahan Tanjung Harapan yang isinya menyatakan bahwa pagar permanen yang telah dibangun setinggi 3 (tiga) meter yang dibangun pada tahun 2014 diatas tanah milik Penggugat dinyatakan didirikan diatas tanah pekarangan milik Para Tergugat, bahwa Penggugat tidak setuju dengan permintaan Para Tergugat untuk menandatangani surat pernyataan tersebut, kemudian Penggugat mengatakan lebih baik dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara. Bahwa sebelum Penggugat mengurus pengukuran ulang, Penggugat sekiranya pada bulan April 2019 terlebih dahulu menemui Aparat Lingkungan dari tingkat RT hingga Kelurahan untuk meminta bantuan menyelesaikan permasalahan pagar permanen disebut dengan Tergugat secara kekeluargaan, namun selang 3 (tiga) hari mereka menyampaikan bahwa mereka tidak berhasil, karena Para Tergugat mengklaim bahwa pagar permanen yang dimaksud berdiri diatas tanah pekarangan Para Tergugat dan pada tanggal 18 Juli 2019 telah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas / penetapan batas yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat berdasarkan surat tugas tanggal 15 Juli 2019 No. 216/St-08.04/VII/2019 yang dilakukan oleh Rizky Aminullah Hakim selaku Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dan dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor 10/2019 tertanggal 22 Agustus 2019 dan Bahwa hasil Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan

Halaman 37 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

Kabupaten Lampung Utara (Turut Tergugat) menyatakan bahwa penguasaan fisik di lapangan tidak sesuai dengan yang tercatat pada sertifikat diantaranya Terdapat $0,7 \text{ m} \times 27,5 \text{ m} = 19,25 \text{ m}^2$ (Sembilan belas koma dua puluh lima meter persegi) tanah pekarangan milik Penggugat berada pada penguasaan Para Tergugat, oleh Para Tergugat telah dibangun pagar permanen diatas Tanah milik Penggugat. Bahwa pada saat proses pengukuran berlangsung disaksikan Para Tergugat beserta anak kandungnya bernama moris dihadiri oleh aparat kelurahan yaitu Sekeretaris Kelurahan Tanjung Harapan bernama Indra Yani, Ketua RT/RW 002/007 bernama Widodo, disaksikan juga oleh pemilik tanah yang berbatasan disebelah timur tanah milik Penggugat yang bernama Zuhairi, hadir juga tokoh masyarakat yang bernama Yazid Aziz dan Aparat Kepolisian bernama Brigadir Yonas Mataga.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Kuasa Penggugat telah menghadirkan bukti surat bertanda P-5, berupa Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Berita Acara Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor : 10/2019, bukti surat bertanda P-6 berupa Printout gambar foto yang sesuai dengan foto aslinya yaitu Printout dari foto Handphone merk SAMSUNG A-5 Foto situasi ukur ulang, dan bukti surat bertanda P-11 berupa Fotokopi dari fotokopi yaitu Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor : 1/2020, serta keterangan saksi Sukardi yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada saat bangun pagar disisi kiri yang berbatasan dengan tanah Para Tergugat sudah ada pagar berupa bata merah dengan ketinggian 1 (satu) meter dan pada saat itu Saksi tambah tingginya atas perintah Penggugat dan sudah izin dengan Para Tergugat dibagian sisi kanan depan 2 (dua) meter sisi kanan tengah 2,5 (dua koma lima) meter dan sisi kanan belakang 3 (tiga) meter, Selanjutnya sekira tahun 2018 pada malam hari Saksi main kerumah Penggugat dan disaat yang bersamaan Penggugat dipanggil Tergugat I Setiawan Indra Jaya dirumahnya yang membahas tentang pagar rumah tersebut yang saksi Sukardi dengar Tergugat I Setiawan Indra Jaya meminta Penggugat untuk menandatangani surat perjanjian tentang hak milik pagar akan tetapi Penggugat tidak setuju dan tidak menandatangani dan setelah pertemuan malam tersebut saksi Sukardi diberitahu Penggugat bahwa pagar rumah yang berbatasan dengan Para Tergugat dirubuhkan oleh Tergugat I Setiawan Indra Jaya dan keterangan saksi Hanafiah, S.E., yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi Hanafiah, S.E mengetahui pengukuran ulang tersebut karena pihak Turut Tergugat mengundang pihak Kelurahan akan tetapi saksi Hanafiah, S.E tidak dapat hadir dan saksi Hanafiah, S.E mengutus Sekretaris saksi

Halaman 38 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hanafiah, S.E yakni Indrayani untuk mengikuti proses pengukuran ulang yang dilakukan pihak Turut Tergugat dan pada saat itu Sekretaris Lurah melaporkan secara lisan saja bahwa proses pengukuran ulang sudah dilaksanakan oleh Turut Tergugat yang dihadiri beberapa warga dan RT setempat;

Menimbang, bahwa dalam posita jawaban Para Tergugat menyatakan bahwa pada pokoknya secara tegas ditolak oleh Para Tergugat, Para Tergugat menyatakan dalil tersebut hanya isapan jempol belaka cenderung mengada-ada mencari pembenaran agar Penggugat tidak dipermasalahkan oleh Para Tergugat, yang pada faktanya: Penggugat mendirikan tembok dan bangunan cor dak/beton kamar mandi tanpa ijin terlebih dahulu dari Para Tergugat, Tembok pagar milik Para Tergugat terdapat retakan pada 3 (tiga) tempat, retakan tersebut diakibatkan didirikannya bangunan cor dak/beton Kamar mandi milik Penggugat, yang secara teknis tembok milik Para Tergugat tidak kuat/tidak mampu menopang Cor Dak/Beton kamar mandi Penggugat, Tidak benar Tembok Pagar milik Para Tergugat di bangun diatas tanah milik Penggugat, bahwa tanah milik Para Tergugat berdasarkan dokumen kepemilikan tanah Para Tergugat berukuran Lebar 20 M2 dan Panjang 27 M2 yang pada saat pembangunan pondasi pagar/tembok telah sesuai dengan patok atau batas tanah yang memang telah ada sebelum dibeli oleh para Tergugat, jadi tidak mungkin Para Tergugat membangun pagar atau tembok diatas tanah milik Penggugat dan Tergugat I Setiawan Indra Jaya ingin bertemu dengan Penggugat untuk membicarakan retakan pagar tembok tersebut agar segera diperbaiki oleh Penggugat untuk menghindari kejadian yang tidak diinginkan yang dapat dimungkinkan tembok yang retak tersebut roboh yang bisa saja mencelakakan keluarga Penggugat atau Tergugat menjadi korban akibat robohnya tembok yang tidak kuat mesnopang cor dak/beton kamar mandi milik Penggugat, bukan bicara soal tambahan pagar permanen yang sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat kemudian terkait Penggugat mendalilkan telah melaksanakan Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara yang dihadiri oleh warga pada pokoknya pengukuran tersebut tanpa sepengetahuan, tanpa seizin dan tanpa dihadiri Para Tergugat sudah sepatutnya Berita Acara hasil pengukuran pengembalian batas tanah Nomor 10/2019 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dinyatakan cacat secara formil dan tidak dapat dijadikan dasar serta alasan sah Penggugat dalam mengajukan gugatan Perkara a quo kemudian Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, bahwasanya tidak secara jelas disebutkan oleh Penggugat, apakah Berita Acara Pengukuran

Halaman 39 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 10/2019 tersebut, menyatakan: turut pula ditandatangani oleh Pihak yang berbatasan dengan tanah Penggugat yang dalam hal ini Pemilik Batas Tanah tersebut salah satunya adalah Para Tergugat dan tidak ada satu kalimat pun yang menyatakan Penguasaan Fisik di Lapangan tidak sesuai dengan yang tercatat pada Sertifikat, secara tegas tidak menyebutkan perbedaan penguasaan fisik dengan yang tercatat pada Sertifikat, disebabkan oleh karena dikuasi oleh Para Tergugat,

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya tersebut Kuasa Para Tergugat telah menghadirkan bukti surat bertanda T.I.,T.II-2 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Jual Lepas Tanah tanggal 14 Januari 2000 antara M. PULUNG dengan ROSMIYATI, tanggal 23-12-2009, bukti surat bertanda T.I.,T.II-3 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. M. 926, Atas Nama ROSMIYATI, bukti surat bertanda T.I.,T.II-4 berupa fotokopi dari fotokopi yaitu Peta Kelurahan Tanjung Aman yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Lampung Utara, bukti surat bertanda T.I.,T.II-8 berupa printout sesuai dengan foto aslinya yaitu Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar/ tembok yang diambil pada tanggal 27 September 2021 pukul 10.52 Wib, bukti surat bertanda T.I.,T.II-9 berupa printout sesuai dengan foto aslinya yaitu Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar/ tembok yang diambil pada tanggal 27 September 2021 pukul 10.52 Wib, bukti surat bertanda T.I.,T.II-10 berupa printout sesuai dengan foto aslinya yaitu Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar/ tembok yang diambil pada tanggal 27 September 2021 pukul 10.53 Wib, bukti surat bertanda T.I.,T.II-11 berupa printout sesuai dengan foto aslinya yaitu Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto bangunan cor dak dapur yang diambil pada tanggal 26 Oktober 2021 pukul 15.17 Wib dan bukti surat bertanda T.I.,T.II-12 berupa printout sesuai dengan foto aslinya yaitu Printout dari foto Handphone merk OPPO A15s Foto pagar milik para tergugat yang diambil pada tanggal 27 September 2021 pukul 11.01 Wib serta keterangan saksi Suyitno yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi Suyitno yang membangun rumah dari para Tergugat pada tahun 2000 dan pada tahun 2001 saksi Suyitno membangun pondasi untuk pagar rumah Para Tergugat, seingat Saksi lebar rumah Para Tergugat 20 (dua puluh) meter dan panjang 27,5 (dua puluh tujuh koma lima) meter dan pada saat itu saksi Suyitno ditunjukkan oleh pak Tamidi tentang batas pagar rumah tersebut karena sepengetahuan saksi Suyitno tanah tersebut sebelum dikuasai Para Tergugat milik bapak Tamidi yang dijual kepada Para Tergugat serta pada saat Saksi membangun rumah tersebut sebelah selatan

Halaman 40 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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)



berbatasan dengan Jalan, sebelah utara dan timur berbatasan dengan tanah kosong, sebelah barat berbatasan dengan gang dan keterangan saksi Rahmat Arifin pada pokoknya menerangkan bahwa pada saat itu Saksi pernah berkerja membuat pagar rumah Tergugat I Setiawan Indra Jaya pada tahun 2010, dan hanya menaikkan bata batu merah saja namun tidak membuat pondasinya karena sudah ada kemudian saksi Rahmat Arifin plaster dan pada saat itu saksi Rahmat Arifin membuat naik bata pada bagian belakang setinggi 2 (dua) meter dan bagian depan setinggi 1,5 (satu koma lima) meter dan pilarnya setinggi 1,7 (satu koma tujuh) meter dan dibagian sisi dalam pagar rumah Tergugat I Setiawan Indra Jaya di plaster serta saksi Rahmat Arifin membuat pilar pagar seluruhnya berjumlah 12 (dua belas) dan juga pada saat saksi Rahmat Arifin membuat pagar tidak ada yang menunjukkan batas-batas tanah saksi Rahmat Arifin hanya mengikuti pondasi yang sudah ada sebelumnya dan saat itu saksi Rahmat Arifin tidak mengetahui ada atau tidak patok batasnya serta tidak ada yang melarang atau menegur;

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti-bukti sebagaimana telah disebutkan di atas, diperoleh fakta bahwa pada tahun 2014 Penggugat telah membangun tembok pagar diatas tembok pagar yang sudah dibangun sebelumnya oleh Para Tergugat dengan ketinggian 1 (satu) meter, yang kemudian oleh Penggugat ditambah 2 (dua) meter sehingga menjadi setinggi 3 (tiga) meter sesuai dengan kesepakatan oleh Penggugat dan Para Tergugat, kemudian pada tahun 2018 muncullah permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat terkait Tembok Pagar yang telah dibangun yang masing-masing pihak mengakui bahwa tembok pagar yang didirikan tersebut berada diatas tanah milik masing-masing pihak sehingga pada tahun 2019 Penggugat menemui Aparat Lingkungan dari tingkat RT hingga Kelurahan untuk meminta bantuan menyelesaikan permasalahan pagar permanen tersebut dengan Para Tergugat secara kekeluargaan, namun usaha tersebut tidak berhasil karena Para Tergugat mengklaim bahwa pagar permanen yang dimaksud berdiri diatas tanah pekarangan Para Tergugat oleh karena itu Penggugat meminta Badan Pertanahan Nasional selaku Turut Tergugat untuk melakukan pengukuran pengembalian batas / penetapan batas;

Menimbang, bahwa maksud dilakukannya pengukuran pengembalian batas / penetapan batas terhadap tembok pagar yang berdiri diantara rumah Penggugat dan Para Tergugat adalah untuk memastikan batas yang aktual atau sebenarnya dan memperjelas batas tanah yang sedang dipersengketakan atau dipermasalahkan;



Menimbang, bahwa dari pengukuran pengembalian batas / penetapan batas yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut diperoleh hasil pengukuran pengembalian batas / penetapan batas sebagaimana yang tertuang dalam bukti surat bertanda P-5 berupa Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor : 10/2019 dan diperoleh data hasil pengukuran bahwa penguasaan fisik di lapangan tidak sesuai dengan yang tercatat pada sertifikat diantaranya Terdapat $0,7 \text{ m} \times 27,5 \text{ m} = 19,25 \text{ m}^2$ (Sembilan belas koma dua puluh lima meter persegi) tanah pekarangan milik Penggugat berada pada penguasaan Para Tergugat

Menimbang bahwa terhadap hasil berita acara pengukuran pengembalian batas / penetapan batas tersebut Para Tergugat dalam dalil sanggahannya menyatakan bahwa pelaksanaan pengukuran untuk pengembalian batas tanah yang dimohonkan Penggugat bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”, karena Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 10/2019 tidak ditandatangani oleh pihak yang berbatasan dengan tanah Penggugat dalam hal ini pemilik batas tanah tersebut adala Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi “Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan batas-batas yang menurut kenyataan merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan adalah misalnya tembok atau tanda-tanda lain yang menunjukkan batas penguasaan tanah oleh orang yang bersangkutan. Apabila ada tanda-tanda



semacam ini maka persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak mutlak diperlukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan permohonan dari Penggugat adalah untuk memperjelas siapa pemilik tembok pagar yang berdiri diantara rumah Penggugat dan Tergugat, meskipun dalam bukti surat bertanda P-5 berupa Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor : 10/2019 tidak ditandatangani oleh Para Tergugat tetapi pada saat pengukuran tersebut Para Tergugat menyaksikannya yang dibuktikan dengan bukti surat bertanda P-6 berupa Printout gambar foto yang sesuai dengan foto aslinya yaitu Printout dari foto Handphone merk SAMSUNG A-5 Foto situasi ukur ulang, yang kemudian terkait hasil pengajuan Pengembalian Batas/ Penetapan Batas yang diajukan Penggugat diperkuat juga dengan adanya bukti surat bertanda P-11 berupa Fotokopi dari fotokopi yaitu Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor : 1/2020, yang merupakan hasil pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas yang diajukan juga oleh Para Tergugat yang hasilnya sama seperti hasil Acara Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor : 10/2019 yang diajukan oleh Penggugat, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pemilik sebidang tanah 0,7 m x 27,5 m = 19,25 m² (Sembilan Belas koma Lima Puluh Meter Persegi) yang secara de facto berada diperbatasan antara tanah milik Penggugat dan Tergugat adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan kedua yaitu “Apakah perbuatan Para Tergugat menguasai dan membangun pagar permanen tersebut dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”;



Menimbang, bahwa untuk dapat mengatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya suatu perbuatan yang dilakukan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelaku. Perbuatan disini merupakan perbuatan aktif (melakukan sesuatu) maupun pasif (tidak melakukan sesuatu), namun secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk tunduk terhadap perintah undang-undang, kesusilaan dan ketertiban di dalam masyarakat;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum jika pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan ataupun kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dapat dianggap telah melanggar hukum, sehingga memiliki konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa telah dirugikan;
3. Dapat dikatakan perbuatan melawan hukum jika, adanya kerugian bagi korban. Akibat dari perbuatan melawan hukum harus menimbulkan adanya kerugian di pihak korban, sehingga hal ini membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum;
4. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu dari ciri pokok adanya suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam kasus ini harus dilihat secara materiil. Dikatakan dilihat secara materiil karena sifat perbuatan melawan hukum harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap pihak korban;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Kuasa Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalil pada pokoknya yaitu:

- Bahwa setelah dilakukannya pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara (Turut Tergugat) pada tanggal 18 Juli 2020 tersebut, keesokan harinya pada tanggal 19 Juli 2020 tergugat I telah melakukan tindak pidana pengrusakan terhadap pagar yang telah dibangun oleh Penggugat dengan ukuran (Panjang 7,5 m x Lebar 2m) atau seluas 15 m² dengan menggunakan palu bodem dan terekam kamera CCTV
- Bahwa akibat pengrusakan pagar yang dilakukan oleh Tergugat I maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 4.770.000 (Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) dengan rincian kerugian pagar yang telah dirusak oleh Tergugat I (Lebar 2m x Panjang 7,5m = 15m²) biaya per m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 318.000 (Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah) x 15 m2 jika diakumulasikan kerugian yang diderita penggugat berjumlah Rp. 4.770.000. (Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Kuasa Para Tergugat mengatakan bahwa tidak ada niat (*means rea*) sedikitpun Tergugat I untuk melakukan pengrusakan pagar milik Penggugat yang dibangun oleh Penggugat tanpa ijin Para Tergugat diatas Tembok/pagar milik Para Tergugat, niat Tergugat I tidak lain dan tidak bukan hendak merenovasi Pagar bukan dengan sengaja merusak pagar milik Penggugat tersebut, tujuan dari renovasi tersebut adalah Tergugat I bermaksud hendak menyesuaikan agar serasi dengan pagar teralis milik Para Tergugat yang telah ada dan Bahwa bahan material untuk mengrenovasi pagar tersebut telah dipersiapkan oleh Tergugat I, bahan material bangunan tersebut antara lain Pasir, Semen, batu bata, Besi, persediaan bahan-bahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-7 berupa Printout sesuai dengan aslinya yaitu foto CCTV pada tanggal 10 Juli 2019, memperlihatkan bahwa Tergugat I Setiawan Indra Jaya sedang melakukan suatu perbuatan yaitu pengrusakan tembok pagar yang telah dibangun oleh Penggugat yang mana akibat pengrusakan tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga hal tersebut membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum, maka dari itu dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok Penggugat terbukti, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum angka 1 (satu) yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, menurut Majelis Hakim akan dipertimbangkan setelah semua petitum dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat supaya "Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*)", oleh karena petitum ini sudah terbukti maka patut apabila petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat supaya "Menyatakan sah demi hukum atas tanah pekarangan milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 976 / Sertifikat No. 08.04.07.09.1.00976 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, tercatat atas nama Arika Marzuli, S.E, yang terletak di Kelurahan Tanjung Harapan, Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara seluas 550 m2 (Lima

Halaman 45 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

Ratus Lima Puluh Meter Persegi)”, oleh karena terhadap bukti surat bertanda P-1 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 976, atas nama Arika Marzuli, S.E., tidak disangkal oleh Para Tergugat maka secara logis sesuatu yang tidak disangkal/dibantah dianggap telah terbukti kebenarannya, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat supaya, “Menyatakan Bahwa Tanah Milik Penggugat mengalami kekurangan Luas sebagian tanah 0,7 x 27,5 m atau 19,25 m² (Sembilan belas koma dua lima meter persegi) berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas No. 10/2019 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara”, oleh karena petitum ini sudah terbukti maka patut apabila petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat supaya “Memerintahkan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Cq Kepala Badan Pertanahan Provinsi Lampung Cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Sebagai Turut Tergugat untuk mengembalikan Batas tanah milik Penggugat seluas 550 m² sesuai Surat Ukur Nomor 05/1999 tanggal 22 April 1999 dan berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas No. 10/2019 tanggal 22 Agustus 2019 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara”, oleh karena batas tanah yang menjadi sengketa berada di penguasaan Para Tergugat bukan berada di penguasaan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Cq Kepala Badan Pertanahan Provinsi Lampung Cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara selaku Turut Tergugat, maka seharusnya yang mengembalikan batas tanah adalah Para Tergugat bukan Turut Tergugat sehingga dengan demikian petitum angka 5 (lima) tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat supaya “Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.093.270.000 (Satu Miliar Sembilan Puluh Tiga juta Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*)”, berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam dalilnya merincikan kerugian materil yang dialami namun Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan kerugian materil yang timbul akibat pengrusakan tembok

Halaman 46 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pagar yang dilakukan oleh Tergugat I Setiawan Indra Jaya yakni sebesar Rp. 4.770.000 (Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) dengan perincian kerugian pagar yang telah dirusak oleh Tergugat I (Lebar 2m x Panjang 7,5m = 15m²) biaya per m² sebesar Rp. 318.000 (Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah) x 15 m² jika diakumulasikan kerugian yang diderita penggugat berjumlah Rp. 4.770.000. (Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) sebagaimana perincian tersebut didukung dengan bukti surat bertanda P-8 berupa fotokopi dari fotokopi harga satuan upah dan bahan, kemudian terkait kerugian immaterial Penggugat tidak merincikan dan tidak membuktikan dipersidangan adanya kerugian immaterial atas perbuatan Para Tergugat, kerugian tersebut haruslah dibuktikan sebagaimana yurisprudensi Putusan Peninjauan Kembali No.650/PK/Pdt/1994, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 yang telah dijelaskan diatas, sehingga terhadap petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian dengan perubahan redaksional yakni Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp4.770.000,00 (Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat supaya “Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa sertifikat Hak Milik No. M.926 atas nama Rosmiyati (Tergugat II) yang terletak di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan Kabupaten Lampung Utara”, oleh karena selama proses persidangan Majelis Hakim tidak menerima adanya pengajuan permohonan sita, Majelis Hakim juga tidak pernah mengeluarkan penetapan penyitaan terhadap objek-objek yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, selain itu Majelis Hakim memandang tidak perlu adanya sita jaminan selama proses persidangan, Oleh karena itu petitum pada angka angka 7 (tujuh) ini tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 (delapan) gugatan Penggugat supaya “Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan”, terkait dwangsom / uang paksa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya urgensi terhadap pelaksanaan putusan, dengan demikian terhadap petitum angka 8 (delapan) tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;

Halaman 47 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 (sembilan) gugatan Penggugat supaya “Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbijvooraad*)”, Majelis Hakim berpendapat bahwa Putusan serta merta “*Uitvoerbijvooraad*” yang artinya adalah putusan yang dapat dilaksanakan serta merta. Artinya, putusan yang dijatuhkan dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap, Pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (“HIR”), Pasal 191 ayat (1) *Reglement Voor de Buitengewesten* (“RBG”), Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement Op De Rechtsvordering* (“Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* tidak ada alasan khusus untuk melakukan putusan serta merta, dengan demikian petitum angka 9 (sembilan) tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, sehingga terhadap Petitum angka 1 (satu) untuk mengabulkan seluruh gugatan tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa bukti surat lainnya, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat yang belum atau tidak dipertimbangkan dalam perkara ini, dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 18 Februari 1976 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, maka semua bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat yang tidak dinilai atau tidak dipertimbangkan, menurut Majelis Hakim harus dikesampingkan, karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara *a quo*;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah Para Penggugat

Halaman 48 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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

Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tanpa hak dan tanpa izin membangun Pagar tembok dengan ukuran Tinggi 1.50 M dengan Panjang 6.80 M dan Tinggi 0.90 M dengan Panjang 7.60 M yang sebelum melakukan pembangunan pagar/tembok tersebut Tergugat Rekonvensi terlebih dahulu melakukan pengrusakan Pagar/Tembok milik Para Penggugat Rekonvensi, dan membangun Cor Dak kamar mandi yang menumpang diatas Pagar/tembok Para Penggugat Rekonvensi sehingga mengakibatkan keretakan pada 3 (tiga) tempat pada bagian Pagar/tembok milik Para Penggugat Rekonvensi, serta tanpa hak telah menguasai tanah pekarangan Para Penggugat Rekonvensi dengan ukuran Lebar 0.20 M x Panjang 27 M adalah Perbuatan yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp407.000.000.00 (empat ratus tujuh juta rupiah),

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalam konvensi telah dinyatakan Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, dan sebaliknya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi ditolak, maka gugatan rekonvensi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ditolak, sehingga Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 49 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu

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)



MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah demi hukum atas tanah pekarangan milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 976 / Sertifikat No. 08.04.07.09.1.00976 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, tercatat atas nama Arika Marzuli, S.E, yang terletak di Kelurahan Tanjung Harapan, Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara seluas 550 m2 (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi)
4. Menyatakan Bahwa Tanah Milik Penggugat mengalami kekurangan Luas sebagian tanah 0,7 x 27,5 m atau 19,25 m2 (Sembilan belas koma dua lima meter persegi) berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas No. 10/2019 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp4.770.000,00 (empat juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah) setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.830.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi, pada hari Jumat, tanggal 31 Desember 2021, oleh kami, Edwin Adrian, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Annisa Dian Permata Herista, S.H, M.H. dan Sheilla Korita, S.H masing-masing sebagai Hakim

Halaman 50 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kbu tanggal 27 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 04 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rajes Mizandi, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, dan kuasa Para Tergugat, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat,.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Annisa Dian Permata Herista, S.H., M.H.

Edwin Adrian, S.H., M.H.

Sheilla Korita, S.H.

Panitera Pengganti,

Rajes Mizandi,S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2.	Biaya ATK	:	Rp50.000,00
3.	Biaya Panggilan	:	Rp675.000,00
4.	Biaya PNPB Panggilan	:	Rp30.000,00
5.	Biaya Pemberitahuan	:	Rp150.000,00
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp875.000,00
7.	Redaksi	:	Rp10.000,00
8..	Materai	:	Rp10.000,00
	Jumlah		Rp1.830.000,00

(satu juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 51 dari 51 Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Kbu