



**PUTUSAN**

Nomor 2653K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Tuan AMAT ALI**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Nila Nomor 18 Lingkungan I Rt.003 Kelurahan Pecohraya, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c.q. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH V DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA BANDAR LAMPUNG c.q. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDAR LAMPUNG**; berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat Nomor 12 Bandar Lampung, diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., Pejabat/Pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan kawan-kawan, berkantor di Gedung Djuanda I Lantai 15 Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2015,
- 2. BARNARD RIVAI**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Mujair Nomor 40 Lingkungan I Rt.12 Kelurahan Talang, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Handoko, S.H.,M.H.,Advokat & Pengacara pada Kantor Hukum ARH & Associates berkantor di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 39 Jagabaya III Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2015;  
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Halaman 1 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



D a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDAR**

**LAMPUNG**, berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 05 Kota

Bandar Lampung;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut

Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, pada tanggal 11 Desember 1987 Penggugat membeli sebidang tanah seluas  $\pm$  15.250 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan cara membeli melalui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I selaku wakil Negara dalam hal pelelangan asset Negara dengan harga Rp20.555.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);
2. Bahwa, tanah tersebut terletak di Kelurahan Way Lunik, Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan Jalan Soekarno-Hatta;
  - Sebelah Barat dengan PT Ironic;
  - Sebelah Timur dengan Jalan kearah Pemancar;
  - Sebelah Selatan dengan Rel Kereta Api;Selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa";
3. Bahwa, objek sengketa awalnya merupakan jaminan pembayaran hutang atas nama Ny. Summiyatie kepada Negara sebesar Rp216.396.649,00 (dua ratus enam belas juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus empat puluh sembilan rupiah), oleh karena tidak bisa membayar hutangnya maka Negara melalui Tergugat I menjual melalui lelang terhadap objek jaminan tersebut;
4. Bahwa, lelang dimaksud didahului dengan pengumuman lelang melalui harian umum Lampung Post yang terbit pada tanggal 11 November 1987 dan tanggal 24 November 1987, lalu berdasarkan Akta Risalah lelang Nomor 36/1987-1986 tertanggal 11 Desember 1987 yang dibuat oleh Drs.

Halaman 2 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. Segawai Yusuf selaku Pejabat lelang saat itu Penggugat dinyatakan sebagai pemenang lelang dengan harga penawaran tertinggi sebesar Rp20.555.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);

5. Bahwa, setelah Penggugat dinyatakan sebagai pemenang lelang, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan balik nama atas SHM Nomor 272/TB yang masih melekat nama Ny. Sumiyatie untuk diganti dengan nama Penggugat, dan permohonan Penggugat tersebut dikabulkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat) sehingga per tanggal 08 September 1988 SHM Nomor 272/TB tercatat dan tertulis nama Penggugat selaku pemiliknya;
6. Bahwa, oleh karena terdapat pembebasan untuk jalan raya Soekarno-Hatta maka objek sengketa yang tadinya luasnya 15.250 m<sup>2</sup> menjadi 11.550 m<sup>2</sup> (vide surat pernyataan Penggugat tertanggal 03 Oktober 1994, pengurangan luas objek sengketa tersebut juga dibarengi dengan terbitnya SHM baru yaitu Nomor 1237/Way Lunik pertanggal 26 November 1994;
7. Bahwa, terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum, sebagai dasar Penggugat mengutip dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";
8. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta dan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sudah sepatutnyalah Penggugat diberikan perlindungan hukum dan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat melalui lelang adalah sah menurut hukum, dan segala produk hukum yang terbit akibat dari jual beli lelang tersebut adalah sah menurut hukum;
9. Bahwa, alangkah terkejutnya Penggugat ketika hendak menguasai objek sengketa ternyata ada pihak lain yang menguasai objek sengketa dengan cara mendirikan bangunan, yang ternyata setelah Penggugat selidiki pihak-pihak tersebut mendirikan bangunan atas seizin dari Tergugat II yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya, bahkan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang Tergugat II masih menguasai objek sengketa, Penggugat pernah mengajak pihak dari Tergugat II untuk duduk bersama mencari solusi akan tetapi tidak berhasil;

Halaman 3 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



10. Bahwa, akibat penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat II sampai hari ini maka Penggugat merasa dirugikan dan sudah seharusnya negara melalui Tergugat I memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat atau setidaknya negara melalui Tergugat I menjamin kerugian Penggugat yang apabila dihitung dengan nilai jual beli lelang saat itu adalah Rp20.550.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) asumsi pada saat itu harga emas pergramnya adalah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) pergramnya maka dengan uang sebesar Rp20.550.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) Penggugat mendapatkan ± 10 Kilogram emas murni saat itu dan jika dikalikan dengan harga emas sekarang Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah) maka kerugian yang dialami oleh Penggugat bernilai  $Rp450.000,00 \times 10.000 \text{ Gram} = Rp4.500.000.000,00$  (empat miliar lima ratus juta rupiah);
11. Bahwa, untuk menjamin gugatan ini, maka mohon terlebih dahulu diletakkan sita jaminan atas objek sengketa, atau setidaknya menetapkan, atau memerintahkan Tergugat II untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan penguasaan fisik objek sengketa dalam bentuk apapun hingga ada keputusan tetap dalam perkara ini, begitu pula kepada Turut Tergugat agar tidak mengeluarkan atau menerbitkan surat dalam bentuk apapun terhadap objek sengketa;

Berdasarkan uraian-uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan, yang amarnya sebagai berikut;

Dalam Provisi;

Memerintahkan atau menetapkan Tergugat II dilarang untuk melakukan kegiatan-kegiatan penguasaan di atas objek sengketa termasuk membangun bangunan dalam bentuk apapun sampai dengan ada putusan tetap dalam perkara ini, serta memerintahkan kepada Turut Tergugat agar tidak menerbitkan surat dalam bentuk apapun yang berhubungan dengan objek sengketa sampai dengan ada putusan tetap dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara;

Primair;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli lelang yang dilakukan oleh Penggugat dengan Negara melalui Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Risalah lelang Nomor 36/1987-1986 tertanggal 11 Desember 1987;



3. Menyatakan, Penggugat adalah pemilik atau pemegang hak yang sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan segala produk yang terbit akibat dari jual-beli lelang tersebut baik itu berupa surat-surat maupun perbuatan hukum lainnya adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menguasai objek sengketa tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
6. Memerintahkan, Tergugat II dan orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat II untuk mengosongkan objek sengketa untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat secara mudah dan tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan, sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang atas objek sengketa adalah sah dan berharga;

Apabila berpendapat lain;

Subsidiar;

1. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi secara mudah dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah) apabila ternyata setelah putusan berkekuatan hukum tetap Penggugat tidak juga bisa menguasai objek sengketa;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat membayar ongkos perkara;
3. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I :

1. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).
  - a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);



- b. Bahwa gugatan Penggugat (Perbuatan Melawan Hukum), akan tetapi setelah dicermati dalam posita dan petitum gugatan Penggugat (khususnya untuk Tergugat I) gugatan Penggugat tidak ada yang mendalilkan dan menyebutkan bahwa tindakan mana yang dilakukan oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I;
  - c. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*)
- a. Bahwa Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) meneruskan penagihan piutang Bank Exim terhadap Ny. Sumijatje (Debitur) yang memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp216.396.649,00 (dua ratus enam belas juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus empat puluh sembilan rupiah) dari Bank Exim;
  - b. Bahwa setelah dilakukan pengurusannya oleh PUPN, namun pihak debitur tetap tidak bisa melunasi kewajibannya, maka sesuai aturan yang berlaku PUPN berhak melakukan Pelelangan terhadap jaminan debitur yang bermasalah tersebut;
  - c. Bahwa setelah proses lelang dilaksanakan dan telah ditetapkan pemenang lelang, maka pemenang lelang wajib menyetorkan uang sesuai dengan penawaran kepada Kas PUPN Cabang Lampung yang untuk kemudian disetorkan kepada Bank Exim selaku pihak yang memberikan fasilitas kredit kepada Debitur;
  - d. Bahwa pada perjalanan waktu Bank Exim dinyatakan Bank Beku Operasi (BBO) Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU) dan kemudian dimarger menjadi Bank Mandiri, yang pada saat ini Bank Mandiri masih aktif;
  - e. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Ny. Sumijatje dan Bank Mandiri sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka tidak dapat dan/atau ditemukannya kebenaran materiil sebagaimana mestinya, dan para pihak tersebut tidak diberi kesempatan untuk membela kepentingannya di muka persidangan, sehingga putusan atas perkara gugatan *a quo* menjadi tidak sempurna;
  - f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan “bahwa tidak dapat diterima gugatan ini



adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat”, dan sesuai yurisprudensi MA RI Nomor 1566 K/Pdt/1983 yang menyatakan “gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*”;

g. Bahwa oleh karena sudah terbukti gugatan Penggugat secara meyakinkan mengandung kesalahan formil, maka demi kepastian hukum sudah sepatutnya gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

4. Tuntutan Ganti Rugi Tidak Beralasan.

a. Bahwa Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dikarenakan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

b. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA Nomor 588 K/Sip/1974 1983 tanggal 28 Mei 1984 yang menyatakan “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti harus ditolak” dan Yurisprudensi MA Nomor 51 K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan “Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan”, serta Yurisprudensi MA Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 Agustus 1975 yang menyatakan “Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besar kerugian”;

c. Bahwa oleh karena Penggugat ternyata tidak dapat membuktikan adanya dan besarnya kerugian secara terperinci melainkan hanya merekayasa saja maka ganti rugi itu tidak berdasar hukum sama sekali dan harus ditolak;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. Gugatan *Error In Persona*

a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik Tergugat I karena telah melakukan pelelangan terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 272/TB a.n. Ny Sumiyatie (untuk selanjutnya disebut Objek Perkara) berdasarkan Risalah Lelang Nomor 36/1987-1988 tanggal 11 Desember 1987 yang pada saat ini objek perkara *a quo*/objek



lelang dalam keadaan sengketa dengan pihak Tergugat II (Barnard Rivai);

- b. Bahwa pelelangan yang dilakukan Tergugat I tersebut merupakan tugas dan fungsi dari Tergugat I, dan apabila ada permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi, maka Kantor Lelang tidak boleh menolaknya;
- c. Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila Tergugat I dituntut secara hukum mengingat pelelangan tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Tergugat I;
- d. Bahwa dikarenakan Tergugat I tidak melakukan penyalahgunaan wewenang, maka ditariknya Tergugat I sebagai pihak jelaslah menunjukkan gugatan Penggugat *error in persona*;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat I menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat, dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat "menolak" seluruh dalil dan dalih gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) tapi tidak secara jelas dan konkrit menyertakan fakta-fakta yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht*) bahwa justru Penggugatlah yang telah terindikasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan dalam gugatannya dalam perkara ini Penggugat dengan sengaja menghilangkan fakta-fakta hukum yang telah terjadi, Penggugat juga tidak secara terperinci menjelaskan kapan secara pasti Penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah dikuasai Tergugat II, dan Penggugat juga terkesan ragu-ragu dalam menyampaikan seluruh dalil-dalil dan dalihnya dalam gugatan karena Penggugat tidak mencantumkan/menuliskan berapa kali Penggugat telah melakukan proses hukum terhadap objek sengketa, sehingga pada sidang Pembuktian dalam perkara ini Tergugat II akan menyampaikan semua bukti-bukti tertulis dan sebenarnya pada Yang Mulia Majelis Hakim, berdasarkan dalil-dalil dan fakta hukum yang Tergugat II uraikan,



Tergugat II mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

3. Gugatan *Error in Persona* (salah sasaran yang digugat) dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak);

Dengan uraian sebagai berikut:

Bahwa tanah milik Tergugat II didapatkan secara waris dari orang tua kandung Tergugat II yang bernama Achmad Rivai Hasan (Alm.) yang merupakan salah satu ahli waris dari kakek kandung Tergugat II yang bernama Muhammad Hasan (Alm) yang mempunyai anak laki-laki 3 (tiga) orang, yaitu:

- Achmad Rivai Bin Muhammad Hasan, meninggal dunia Kamis 05 Mei 2005 di Bandar Lampung, meninggalkan seorang isteri dan 6 (enam) orang anak termasuk salah satunya Tergugat II;
- Rizal Hasan Bin Muhammad Hasan, meninggal dunia Hari Rabu tanggal 14 Desember 2011 di Bandar Lampung, meninggalkan seorang isteri dan 3 (tiga) orang anak;
- Nurman Hasan Bin Muhammad Hasan (masih hidup dan masih melajang);

Para Ahli Waris Muhamad Hasan (Alm.) mempunyai tanah dan diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sanidin.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Muhamad Safei.
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sanidin.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Rel Kereta Api.

Tanah tersebut dinyatakan Penggugat "dikuasai" Barnard Rivai yang disebut Penggugat sebagai Tergugat II;

Tanah perladangan yang terletak di Desa Way Lunik Kecamatan Telukbetung Selatan Kota Bandar Lampung tersebut adalah milik Para Ahli Waris Alm. Muhamad Hasan sebagaimana nama-namanya telah Tergugat II uraikan di atas, dan yang mengusahakan/menguasai tanah perladangan tersebut sekarang adalah seluruh anak keturunan Alm. Muhamad Hasan dari 2 (dua) orang anaknya yang telah meninggal dunia yaitu Achmad Rivai bin Muhamad Hasan dan Rizal Hasan bin Muhamad Hasan dan anak kandungnya yang masih hidup yaitu Nurman Hasan bin Muhamad Hasan;

Sehubungan dengan gugatan Penggugat tersebut bila Penggugat "hanya menggugat salah seorang saja" dari ahli waris Alm. Achmad Rivai bin



Muhamad Hasan maka hal tersebut adalah salah sasaran pihak yang digugat dalam bentuk kurang pihak, dan berdasarkan hukum gugatan Penggugat yang demikian mengandung cacat formil karena semua ahli waris dari pemilik tanah dimaksud tidak diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat;

Sehingga dengan demikian berdasarkan Hukum gugatan Penggugat adalah *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*;

#### 4. Gugatan Penggugat tidak didukung fakta dan peristiwa

Bahwa pada butir 4 (empat) dalam gugatannya secara tiba-tiba tanpa menguraikan history dan riwayat asal Penggugat mendalilkan Tergugat sebagai Tergugat II telah menguasai secara melawan hukum objek sengketa, padahal faktanya antara Tergugat II dengan Penggugat "tidak pernah terjadi sengketa hukum" sebagai pihak-pihak yang berperkara, sehingga dalam pengertian *Chicaneus Process*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Karang telah memberikan Putusan Nomor: 53/Pdt. G/2014/PN Tjk tanggal 12 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.181.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor: 30/Pdt./2015/PT TJK Tanggal 29 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding-semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 12 Februari 2015 Nomor 53/Pdt.G/2014/ PN Tjk yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan amar, sekedar menambah putusan Dalam Eksepsi sehingga bunyi lengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Terbanding- semula Tergugat I, II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pemanding-semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pemanding-semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 10 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 53/Pdt.G/2014/PN.TJK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 03 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat pada masing-masing pada tanggal tanggal 06 Agustus 2015, dan 11 Agustus 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang masing-masing pada tanggal 19 Agustus 2015 dan 24 Agustus 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, *Judex Facti* di dalam memeriksa dan memutus perkara ini menunjukkan kekurangcermatannya dan bertindak kurang objektif, hal mana tampak jelas pada :
  - a. Bahwa *Judex Facti* banyak tidak mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, hingga hal ini berarti *Judex Facti* telah melanggar asas *Audi Et Alteram partem*;
  - b. Bahwa *Judex Facti* terkesan malas untuk mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, terbukti *Judex Facti* hanya mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat yang sudah tentu telah banyak perubahan sejak tahun 1987;
2. Bahwa, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 27 putusan perkara Nomor: 53/Pdt.G/2014/PN-Tjk, tanggal 15 Februari 2015. "Bahwa oleh karena batas-batas obyek sengketa dalam point 1 gugatan tidak sesuai dengan fakta dilapangan, maka dengan tidak jelasnya batas-batas tanah

Halaman 11 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



yang menjadi objek sengketa tersebut, hal itu akan berbeda pula dengan luas tanahnya, oleh karena itu mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur (*Obscuur Libel*”);

Atas pertimbangan diatas Pemohon Kasasi tidak setuju sebab :

a. *Judex Facti* telah mengetahui dasar dari gugatan Pemohon Kasasi adalah pada tanggal 11 Desember 1987 Pemohon membeli sebidang tanah seluas ± 15.250 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan cara membeli melalui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I selaku wakil negara dalam hal pelelangan asset Negara dengan harga Rp20.555.000.,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah), dan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 272/TB tanah tersebut terletak di Kelurahan Way Lunik, Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jalan Soekarno Hatta;
- Sebelah Barat dengan PT.Ironic;
- Sebelah Timur dengan Jalan kearah Pemancar;
- Sebelah Selatan dengan Rel Kereta Api;

b. Oleh karena asal usul tanah tersebut berasal dari lelang yang dilakukan oleh Negara melalui Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, maka Pemohon Kasasi dalam surat gugatannya berpatokan dengan batas-batas yang terdapat pada Akta Risalah lelang No.36/1987-1986 tertanggal 11 Desember 1987 dan sesuai dengan SHM No.272/TB, yang mana batas-batas menurut Akta Risalah lelang No.36/1987-1986 tertanggal 11 Desember 1987 dan SHM No.272/TB adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jalan Soekarno Hatta;
- Sebelah Barat dengan PT.Ironic.;
- Sebelah Timur dengan Jalan kearah Pemancar;
- Sebelah Selatan dengan Rel Kereta Api;

*Judex Facti* dalam pertimbangannya hanya berpatokan dari hasil Pemeriksaan Setempat belaka, padahal Pemohon Kasasi dalam surat gugatannya pada point 9 menyatakan “Bahwa, alangkah terkejutnya Penggugat ketika hendak menguasai objek sengketa ternyata ada pihak lain yang menguasai objek sengketa dengan cara mendirikan bangunan, yang ternyata setelah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi selidiki pihak-pihak tersebut mendirikan bangunan atas seizin dari Tergugat



II/Terbanding II/Termohon Kasasi II yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya warisan dari Orang Tuanya, bahkan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tanjung Karang Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II masih menguasai objek sengketa, Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pernah mengajak pihak dari Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II untuk duduk bersama mencari solusi akan tetapi tidak berhasil...”;

- c. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, bagaimana mungkin *Judex Facti* bisa menyimpulkan bahwa objek sengketa tidak jelas batas-batasnya, sementara dalam bukti surat dari Pemohon Kasasi (Vide P-1/P-5) jelas batas-batasnya sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatan Pemohon Kasasi pada point 1;

Maka alangkah janggal dan tidak adilnya putusan perkara No.53/Pdt.G/2014/PN-Tjk, tanggal 15 Februari 2015 yang menyatakan bahwa gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima oeh karena batas-batas objek sengketa tidak jelas padahal bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sudah sangat lengkap dan wajib dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

3. Bahwa dalam pertimbangan putusannya *Judex Facti* menyatakan bahwa oleh karena didalam tanah sengketa tersebut selain dikuasai oleh Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II terdapat pula orang-orang lain yang menguasai tanah aquo yang seharusnya turut dijadikan pihak-pihak oleh Pemohon Kasasi, namun karena pihak-pihak *a quo* tidak dijadikan pihak dalam perkara ini maka menurut *Judex Facti* gugatan dari Pemohon Kasasi tersebut kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) sehingga gugatan dari Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, dari pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* tersebut Pemohon kasasi menanggapinya sebagai berikut, inti dari gugatan Pemohon Kasasi adalah apakah jual-beli melalui lelang yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi melalui Termohon Kasasi I sah menurut hukum atau tidak ? Pemohon Kasasi hanya menuntut haknya yang telah dibeli sejak tahun 1987 melalui lelang Negara, bagaimana mungkin seseorang membeli sesuatu melalui Negara akan tetapi ternyata barang yang telah dibeli tersebut tidak dapat dinikmati dari tahun 1987 sampai dengan hari ini, alangkah terkejutnya Pemohon Kasasi ketika mengetahui barang yang dibelinya tersebut ternyata dikuasai pihak lain dalam hal ini Tergugat II/Terbanding II/Termohon kasasi II, yang ternyata pihak

Halaman 13 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



Termohon Kasasi II mengklaim tanah *a quo* adalah warisan dari Orang Tuanya, namun hal itu tidak bisa dibuktikan dalam persidangan kalau memang jika tanah *a quo* tersebut milik dari Termohon Kasasi II seharusnya Termohon Kasasi II sudah membuat surat kepemilikannya namun sampai hari ini Pemohon Kasasi belum pernah ditunjukkan oleh Termohon Kasasi II, Pemohon Kasasi hanya menggugat Termohon Kasasi II oleh karena orang-orang yang turut menguasai diatas tanah sengketa tersebut adalah orang-orang yang disuruh oleh Termohon Kasasi II untuk mendiami tanah aquo dengan tujuan agar Pemohon Kasasi tidak dapat menguasai tanah sengketa aquo, dalam pemeriksaan setempat juga terdapat fakta yang menyatakan bahwa orang-orang yang mendiami tanah sengketa tersebut adalah disuruh oleh Termohon Kasasi II, sehingga dari pertimbangan-pertimbangan diatas Pemohon Kasasi hanya menjadikan Termohon Kasasi II sebagai Tergugat dalam perkara ini, dan itu merupakan hak dari Pemohon Kasasi sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 09/1975/Pdt/PT.BJM tanggal 24 Maret 1975 menyebutkan bahwa "Siapa-siapa saja yang digugat ditentukan oleh Penggugat";

4. Bahwa *Judex Facti* terkesan malas untuk mempertimbangkan bukti-bukti surat yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi, terbukti *Judex Facti* hanya mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat yang sudah tentu telah banyak perubahan sejak tahun 1987. Pemohon Kasasi sangat mengharapkan Mahkamah Agung RI dapat mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, bagaimana mungkin *Judex Facti* hanya menyimpulkan dari keterangan orang-orang yang memang mendapat keuntungan dari Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II, yang sudah barang tentu membela kepentingan dari Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II, sementara *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II, padahal dalam jawabannya Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah membenarkan dalil-dalil Pemohon Kasasi terutama masalah Pemohon Kasasi adalah pemenang lelang terhadap objek sengketa *a quo*;
5. Bahwa selaku Pembeli beritikad baik Negara wajib melindungi Pemohon Kasasi, oleh karena itu untuk memperkuat dalil-dalil Pemohon Kasasi, dalam memori kasasi ini Pemohon Kasasi juga akan menguraikan fakta-fakta yang terungkap selama persidangan berlangsung sebagai

Halaman 14 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



pertimbangan untuk Mahkamah Agung RI dalam memutus perkara ini, sebagai berikut ;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat/Pembanding /Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Risalah Lelang Nomor .35/1987-1988 tertanggal 11 Desember 1987, yang menyatakan bahwa sebidang tanah dengan luas 15.250 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sumiyatie yang terletak di wilayah Kelurahan Way Lunik Kec.Panjang alas hak Sertifikat No.272 Tahun 1978 telah dibeli oleh Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi melalui lelang, selanjutnya diberi tanda "Bukti P-1";
2. Fotocopy kwitansi/setoran hasil lelang tertanggal 11 Desember 1987, perihal pembayaran tanah seluas 15.250 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan harga Rp.21.562.195,00 ( dua puluh satu juta lima ratus enam puluh dua ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) yang disetorkan oleh pemenang lelang yaitu Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi, selanjutnya diberi tanda "Bukti P-2";
3. Fotocopy Surat Serah Terima Dokumen Barang Jaminan Nomor.BA-24/PUPN.14/S.3/1988, selanjutnya diberi tanda "Bukti P-3";
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 272/TB/1978 seluas 15.250 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) di Way Lunik dengan surat ukur Nomor 508/1977 atas nama Ny.Sumiyatie (asli ada pada BPN Kota Bandar Lampung), selanjutnya diberi tanda "Bukti P-4";
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1237/W.Lk dengan surat ukur Nomor 4473/1994 atas nama Amat Ali seluas 11.550 m<sup>2</sup> (sebelas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) sisanya 3700 m<sup>2</sup>( tiga ribu tujuh ratus meter persegi) kena pelebaran jalan Soekarno Hatta (asli ada pada Polda Lampung), selanjutnya diberi tanda "Bukti P-5";
6. Fotocopy Surat Keterangan Jual-Beli/Ganti Rugi tertanggal 17 Desember 1979, selanjutnya diberi tanda "Bukti P-6";
7. Fotocopy Surat Dijual Lepas dengan penambahan catatan dibelakangnya tertanggal 17 Desember 1979, selanjutnya diber tanda "Bukti P-7";
8. Fotocopy Surat Dijual Lepas dengan penambahan catatan dibelakangnya tertanggal 07 Februari 1979, selanjutnya diberi tanda "Bukti P-8";
9. Fotocopy Surat Laporan Operasi Intelejen yang dikeluarkan oleh Kejaksaan Negeri Bandar Lampung tertanggal 04 Oktober 1997 perihal Penghentian

Halaman 15 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyidikan karena tidak terbukti laporan dari Sdr.A.Rivai Hasan perihal sertifikat ganda yang di duga dilakukan oleh Amat Ali/ Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi, selanjutnya diberi tanda "Bukti P-9";

Bahwa selain bukti surat, Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Hj. Endang:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan dengan Tergugat I saksi kenal juga akan tetapi tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui sejarah asal-usul tanah perkara tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui masalah yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat-Tergugat yaitu masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Way Lunik Kecamatan Panjang;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Sekertaris Desa Way Lunik pada tahun 1978 s/d 1985, dan saksi juga pernah menjabat sebagai Lurah Way Lunik pada tahun 1985 s/d 2001;
- Bahwa pada tahun 1973 saksi mengetahui ada jual beli sebidang tanah yaitu milik Hi.Hamid kepada Ny.Sumiyati, akan tetapi saksi tidak tahu luas dan harga tanah yang menjadi objek jual beli tersebut;
- Bahwa tanah yang akan dijual oleh Hi.Hamid kepada Ny.Sumiyati tersebut adalah tanah yang letaknya persis yang sedang disengketakan sekarang;
- Bahwa selain saksi yang mengetahui adanya jual beli antara Hi.Hamid dan Ny.Sumiyati adalah Sekertaris Desa pada saat itu yaitu Hi.Salim;
- Bahwa setelah terjadi jual beli lalu yang saksi tahu tanah tersebut dibuat sertifikat Hak Milik oleh Ny.Sumiyati secara resmi melalui BPN Lampung Selatan;
- Bahwa saksi tahu pada saat pengukuran tanah yang dibeli oleh Ny.Sumiyati dari Hi.Hamid tersebut turut diukur pula tanah milik M.Hasan;
- Bahwa yang saksi ingat pada tahun 1979 Sdr.Rivai Hasan mendatangi Ny.Sumiyati mengaku tanahnya diambil oleh Sumiyati sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 272 milik Ny.Sumiyati;
- Bahwa telah terjadi kesepakatan antara Ny.Sumiyati dan Rivai Hasan untuk membeli tanah yang katanya milik Rivai Hasan yang masuk dalam SHM Nomor 272 milik Ny.Sumiyati, dan dibuatlah perjanjian jual beli/ganti

Halaman 16 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015

**Disclaimer**

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



rugi yang ditanda tangani oleh Rivai Hasan, Norman Hasan, dan Rizal Hasan yang kesemuanya merupakan ahli waris dari M.Hasan dengan luas 20 m x 80 m = 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), dengan harga Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) yang diketahui oleh Lurah Way Lunik dan Camat Panjang pada saat itu;

- Bahwa saksi pernah ditunjukkan batas-batas tanah aquo yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pemancar (sekarang Jalan Hi.Salim), sebelah Barat berbatasan dengan PT.Ironik, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PJKA (PT.KA) dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah M.Hasan dulunya sekarang Jl.Soekarno Hatta;
- Bahwa yang saksi tahu tanah milik M.Hasan telah dijual oleh M.Hasan kepada Ny.Sumiyati setelah terbit SHM Nomor 272 milik Ny.Sumiyati ;
- Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik Ny.Sumiyati maka terserah Ny.Sumiyati mau diapakan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sekarang ada yang mendudukinya yaitu orang-orang yang menumpang atas seizin dari Tergugat II padahal tanah tersebut bukan lagi milik keluarga M.Hasan karena telah dijual kepada Ny.Sumiyati;
- Bahwa yang saksi tahu Ny.Sumiyati bangkrut sehingga tanah miliknya tersebut digadaikan ke Bank lalu karena Ny.Sumiyati tidak mampu membayar hutang tanah tersebut di sita Bank untuk di lelang;

## 2. Ansori Fauzi:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun saksi tidak mempunyai hubungan darah maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat maupun Tergugat-Tergugat;
- Bahwa saksi adalah Petugas Juru Ukur Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandar Lampung;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran tanah atas nama Pemohon Amat Ali/Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Kelurahan Way Lunik Kecamatan Panjang dengan luas 11.550 m<sup>2</sup>(sebelas ribu lima ratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa setahu saksi asal-usul tanah tersebut adalah jual beli dari lelang negara;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya tanah tersebut mempunyai luas 15.250 m<sup>2</sup>(sebelas ribu lima ratus lima puluh meter persegi), akan tetapi karena ada proyek pelebaran jalan Negara maka tanah tersebut diganti rugi oleh

Halaman 17 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



Negara sehingga tinggal 11.550 m<sup>2</sup> (sebelas ribu lima ratus lima puluh meter persegi);

- Bahwa setahu saksi sebelumnya SHM tanah tersebut bernomor 272 atas nama Ny.Sumiyati, sekarang telah dibalik nama menjadi pemegang hak atas nama Amat Ali dengan No.SHM 1237;
- Bahwa saksi tahu jika Amat Ali beli dari Lelang Negara karena ada catatan dalam sertifikatnya;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan pada tahun 1994;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut karena saksi yang mengukur tanah sengketa yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pemancar sekarang bernama Jalan Hi.Salim, sebelah Barat berbatasan dengan tanah mentah sekarang milik PT.Ironik, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PJKA (PT.KA), sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Soekarno Hatta;
- Bahwa yang meminta ukur adalah Amat Ali selaku pemohon, dan sekarang SHM tersebut atas nama Amat Ali selaku pemiliknya yang sah, jika ada yang membantah maka dia harus membuktikan bantahannya tersebut;

Bahwa selanjutnya dalam jawabannya Tergugat I/Terbanding I /Termohon Kasasi I secara tegas membenarkan bahwa Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi adalah sebagai pemenang lelang yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi I selaku pengemban tugas Negara untuk melelang asset kredit macet, dalam persidangan Tergugat I/Terbanding I /Termohon Kasasi I mengajukan bukti surat yang sama dengan Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi yaitu mengenai risalah lelang yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Risalah Lelang Nomor 35/1987-1988 tertanggal 11 Desember 1987, yang menyatakan bahwa sebidang tanah dengan luas 15.250 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sumiyatie yang terletak di wilayah Kelurahan Way Lunik Kec.Panjang alas hak Sertifikat Nomor .272 Tahun 1978 telah dibeli oleh Penggugat Tn.Amat Ali/Penggugat melalui lelang;
2. Fotocopy kwitansi/setoran hasil lelang tertanggal 11 Desember 1987, perihal pembayaran tanah seluas 15.250 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi)dengan harga Rp.21.562.195,00 yang disetorkan oleh pemenang lelang yaitu Penggugat;

Halaman 18 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



3. Fotocopy Surat Serah Terima Dokumen Barang Jaminan Nomor BA-24/PUPN.14/S.3/1988;

Bahwa Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi mengenai keabsahan jual beli lelang tersebut sehingga menurut hemat Penggugat/Pemohon Kasasi jawaban dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah jelas dan membenarkan dalil Penggugat/Pemohon Kasasi mengenai keabsahan jual beli lelang;

Bahwa, Tergugat I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I keberatan jika dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan tugas yang diemban oleh Tergugat I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I selaku petugas lelang Negara, Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bahwa seharusnya Tergugat I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I selaku petugas mewakili Negara memberikan perlindungan kepada pihak pemenang lelang sampai hak dari si pemenang lelang tersebut benar-benar telah terlaksana, bisa dibayangkan betapa takutnya orang-orang yang ingin membeli asset-asset lelang yang dilakukan oleh Negara yang ternyata tidak ada perlindungan hukum yang jelas, gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi ini juga menjadi pelajaran bagi pihak KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) ke depan agar tidak asal melakukan lelang saja namun juga benar-benar menilai apakah barang-barang yang akan di lelang tersebut terkait dengan pihak lain atau tidak, jika ini tidak diindahkan oleh pihak Tergugat I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I maka siapa yang akan membayar kerugian pihak pembeli lelang jika ternyata objek jual beli lelang tersebut tidak dapat dikuasai oleh pembeli lelang, seperti halnya Penggugat/Pemohon Kasasi sampai dengan detik ini tidak dapat menguasai tanah sengketa yang seharusnya sejak Tahun 1987 setelah selesai proses lelang berlangsung Penggugat/Pemohon Kasasi sudah serta merta menguasai tanah *a quo*, akan tetapi kenyataannya sampai dengan detik ini Penggugat/Pemohon Kasasi tidak mendapatkan keuntungan dari tanah yang dibelinya melalui lelang Negara tersebut, oleh sebab itu Penggugat/Pemohon Kasasi selaku pembeli yang beritikad baik meminta perlindungan kepada Negara melalui Pengadilan khususnya Mahkamah Agung RI selaku pengembalian keadilan di bumi tanah air tercinta ini, semoga Bapak Ketua Mahkamah Agung RI dapat memberikan keadilan bagi kami selaku pencari keadilan;

Halaman 19 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari uraian-uraian diatas kesimpulan Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I adalah telah menguatkan fakta hukum yang menyatakan bahwa jual beli lelang yang dilakukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melalui Tergugat I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I adalah sah menurut hukum sehingga apapun bentuk produk dari jual beli tersebut adalah sah menurut hukum pula;

Bahwa selanjutnya Penggugat/Pembanding akan menanggapi bukti dari Tergugat II/Terbanding II /Termohon Kasasi II yaitu sebagai berikut;

Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya Tergugat II/ Terbanding II/ Termohon Kasasi II telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy surat jual lepas Nomor.549/10/55 tertanggal 31 Oktober 1955, bukti kepemilikan tanah (surat girik) objek perkara atas nama Muhammad Hasan (Alm) kakek kandung Tergugat II/ Termohon Kasasi II;
2. Fotocopy Salinan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor.242K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000;
3. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor 02/pbt/BPN.18/2012 tertanggal 07 Agustus 2012;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 10 Juli 1997;
5. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor 475/16/08/2005 tertanggal 09 Mei 2005;
6. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia an.Rizal Hasan tertanggal 09 Juli 2013;
7. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 29 Desember 1994;
8. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 10 Juli 1997;
9. Fotocopy Surat Permohonan Izin Pengerjaan Jalan tertanggal 30 November 2013;
10. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 242K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000;
11. Fotocopy Putusan Perkara Nomor 78/Pdt.G/2013/PNTK tertanggal 19 Maret 2014;

Bahwa selain bukti surat diatas, Tergugat II/Terbanding II/ Termohon Kasasi II juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu sebagai berikut:

1. Drs. Zaidi:

Halaman 20 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, saksi kenal dengan Tergugat-Tergugat akan tetapi saksi tidak ada hubungan keluarga dengan pihak-pihak;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah Way Lunik dari tahun 2001 s/d 2008;
- Bahwa pada tahun 1982 saksi pernah menjadi Ketua LKMD;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa yaitu terletak di depan Pos Polisi Jalan Raya (PJR) Way Lunik, luas tanah  $\pm$  2 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut sebelah Barat berbatasan dengan belakang PJKA, sebelah Timur berbatasan dengan PT.Ironik, sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bu Heri, dan sebelah Selatan berbatasan dengan Kampung Jengkol;
- Bahwa yang menempati tanah tersebut dulunya adalah Rivai Hasan;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli pada tahun 1955 akan tetapi 47 tahun kemudian saksi pernah didatangi keluarga Rivai Hasan untuk dimintakan legalisasi jual beli pada tahun 1955 tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu pemilik tanah tersebut adalah Rivai Hasan;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu tentang adanya lelang tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut milik Muhammad Hasan, lalu pada tahun 1977 tanah tersebut dikuasai Rivai Hasan;
- Bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari Muhammad Hasan bukan hanya untuk Rivai Hasan saja;
- Bahwa selebihnya saksi tidak tahu lagi;

## 2. Didi Pariyadi:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, saksi kenal dengan Tergugat II akan tetapi saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui tanah perkara tersebut terletak di Umbul Jengkol depan Pos Jalan Raya (PJR) Kelurahan Way Lunik Kecamatan Panjang Bandar Lampung dengan luas  $\pm$  2 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Soekarno-Hatta, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Hi.Salim, sebelah Selatan berbatasan dengan PJKA, sebelah Barat berbatasan dengan PT.Ironik;
- Bahwa tanah perkara tersebut dulunya dikuasai oleh Muhammad Hasan lalu pada tahun 1978 sampai dengan sekarang dikuasai oleh keluarga Rivai Hasan termasuk anaknya yang bernama Bernard;
- Bahwa pada tanggal 05 Mei tahun 2005 Rivai Hasan meninggal dunia sejak saat itulah dikuasai oleh Bernard;

Halaman 21 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli waris dari Muhammad Hasan bukan Bernard saja;
- Bahwa saksi tinggal di lahan sengketa sejak tahun 1978 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi hanya mendapat cerita dari Rivai Hasan bahwa tanah tersebut warisan dari orang tuanya akan tetapi saksi tidak pernah melihat surat-surat mengenai waris atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa selain saksi ada juga yang tinggal diatas lahan tersebut yaitu Bengkel Agus dan ada juga yang mendirikan warung;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu tentang surat tahun 1955 karena saksi hanya mendapat cerita dari Rivai Hasan dan Bernard;

Bahwa untuk memperjelas tentang letak dan batas-batas objek sengketa, maka telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS), dalam persidangan tertanggal 19 Desember 2014. Di mana dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut ditemukan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa menurut Penggugat tanah tersebut berukuran  $\pm 11.550 \text{ m}^2$  (sebelas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batasnya :  
Sebelah Utara dengan Jalan Soekarno Hatta;  
Sebelah Barat dengan PT.Ironic.;;  
Sebelah Timur dengan Jalan kearah Pemancar;  
Sebelah Selatan dengan Rel Kereta Api;
- Bahwa menurut versi Tergugat II luas tanah yang diklaim warisan dari kakeknya adalah seluas 2 Hektar termasuk tanah yang di klaim oleh Penggugat adalah miliknya;
- Bahwa Tergugat II dilapangan menyatakan bahwa Tergugat II sendiri yang memasang patok-patok pada batas-batas tanah bukan Petugas resmi dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa di lokasi tanah sengketa terdapat bangunan-bangunan rumah;
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat hadir saksi dari pihak Penggugat yang menunjukkan batas dan turut hadir pula perangkat Desa dan Kelurahan;

Bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II tersebut Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi berpendapat sebagai berikut;

Bahwa terhadap bukti T-II.1 yaitu berupa Fotocopy surat jual lepas No.549/10/55 tertanggal 31 Oktober 1955, bukti kepemilikan tanah (surat girik) objek perkara atas nama Muhammad Hasan (Alm) kakek kandung Tergugat II, Penggugat berpendapat selama dipersidangan tidak ada satupun saksi yang

Halaman 22 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



melihat langsung tentang peristiwa jual lepas pada tahun 1955 tersebut, saksi dari Tergugat II/Termohon Kasasi II yang bernama Drs Zaidi hanya dimintakan legalisasi terhadap surat jual lepas tersebut, tidak ada satupun bukti lain yang mendapat mendukung bukti surat T-II.1 ini sehingga Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bahwa jika hanya terdapat satu bukti tidak didukung oleh bukti lainnya maka terhadap bukti aquo tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian, sehingga bukti surat T-II.1 ini tidak dapat dijadikan dasar bahwa tanah aquo adalah milik dari Tergugat II/Termohon Kasasi II apalagi dalam surat jual lepas tersebut atas nama Muhammad Hasan bukan atas nama Rivai Hasan, selama persidangan berlangsung tidak ada satupun saksi waris yang dihadirkan oleh Tergugat II/Termohon Kasasi II ke persidangan padahal dalam hal membuktikan kewarisan pihak-pihak yang ingin membuktikan kewarisan wajib membuktikannya dipersidangan walaupun pihak tersebut adalah Tergugat;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-II.2 yaitu berupa Fotocopy Salinan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 242K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000, yang berisikan perintah pembatalan SHM Nomor.272/TB yang telah dibalik nama menjadi SHM Nomor 1237/W.LK atas nama Amat Ali (Penggugat), terhadap bukti surat ini Penggugat berpendapat bahwa Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 242K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000 sudah jelas merupakan sanksi administrative belaka bukan merupakan pernyataan mengenai kepemilikan/hak milik, dengan keluarnya Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 242K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000, maka sudah tepat kiranya Penggugat/Pemohon Kasasi melayangkan gugatan kepemilikan ke Pengadilan Negeri Tanjung Karang, untuk menentukan siapa yang lebih berhak atas tanah sengketa aquo, dengan demikian maka bukti surat T-II.2 ini tidak dapat melumpuhkan dalil gugatan dari Penggugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-III.2 yaitu berupa Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor 02/pbt/BPN.18/2012 tertanggal 7 Agustus 2012 mengenai pencabutan dan pembatalan SHM Nomor 1237/W.LK atas nama Amat Ali (Penggugat) sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap), terhadap bukti surat ini Penggugat berpendapat bahwa sudah menjadi tugas Badan Pertanahan Nasional untuk menjalankan putusan dari Pengadilan yang memerintahkan kepada BPN untuk mencabut dan membatalkan SHM Nomor 1237/W.LK atas nama Amat Ali (Penggugat), akan tetapi dalam putusan pengadilan tidak ada disebutkan mengenai peralihan hak

Halaman 23 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



akan tetapi hanya membatalkan saja dengan kata lain maka sekarang sertifikat atas tanah *a quo* statusnya adalah status *a quo*, maka dari itu untuk membuktikan siapa yang berhak atas kepemilikan tanah sengketa *a quo* diajukan gugatan kepemilikan ke Pengadilan Negeri Tanjung Karang sebagai lembaga keperdataan, dengan demikian maka bukti surat T-III.2 *a quo* tidak dapat melumpuhkan dalil-dalil Penggugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-IV.2 yaitu berupa Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 10 Juli 1997, terhadap bukti surat ini Penggugat berpendapat bahwa bukti surat pernyataan sepihak yang tidak didukung oleh saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti, pernyataan sepihak yang diajukan oleh Tergugat II sebagai bukti surat ke persidangan ternyata tidak didukung oleh saksi-saksi yang membenarkan pernyataan tersebut telah dibuat, para saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II tidak ada yang tahu menahu mengenai bukti surat T-IV.2 *a quo*, sehingga Penggugat menduga apakah surat pernyataan itu asli atau tidak ? Apakah benar para pihak yang membuat pernyataan secara sukarela membubuhkan tanda tangannya ? atau ini hanya rekayasa sepihak saja ?, sehingga sulit untuk menilai kekuatan pembuktin terhadap bukti surat yang dibuat dibawah tangan tanpa didukung keterangan dari yang membuatnya dipersidangan, dengan demikian maka terhadap bukti T-IV.2 ini Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat tidak dapat melumpuhkan dalil-dalil Penggugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti Surat T-V.2 yaitu berupa Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia an.Achmad Rivai Bin Muhammad Hasan No.475/16/08/2005 tertanggal 9 Mei 2005 dan T-VI.2 yaitu berupa Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia an.Rizal Hasan tertanggal 9 Juli 2013, Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bukti *a quo* hanya menerangkan bahwa Achmad Rivai telah meninggal dunia pada tanggal 5 Mei tahun 2005 dan Rizal Hasan meninggal dunia pada bulan Juli tahun 2013, bukti surat *a quo* tidak dapat membantah gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi malah sebaliknya dengan meninggalnya Rizal Hasan maka seharusnya Tergugat II/Termohon Kasasi II yang mendalilkan bahwa tanah sengketa *a quo* merupakan warisan dari kakeknya yang bernama Muhammad Hasan mengikut sertakan atau setidaknya-tidaknya menghadirkan ahli waris dari Muhammad Hasan lainnya untuk bersaksi didepan persidangan, selama persidangan berlangsung tidak ada satupun ahli waris dari Muhammad Hasan yang diajukan sebagai saksi dipersidangan, ada apa gerangan ini ?, namun Penggugat/Pemohon Kasasi

Halaman 24 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



tidak mau terlalu dalam memikirkan hal tersebut biarlah Tuhan yang menilainya, dari uraian-uraian ini maka Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bukti surat *a quo* juga tidak dapat melumpuhkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-VII.2 yaitu berupa Fotocopy Surat Pernyataan tua-tua kampung Desa Umbul Jengkol tentang kepemilikan Muhammad Hasan (Alm) mengenai kepemilikan tanah sengketa tanggal 29 Desember 1994, terhadap bukti surat *aquo* Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bahwa untuk menyatakan status kepemilikan sebidang tanah harus dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Notaris dan PPAT, tidak ada dalam aturan Hukum atau undang-undang yang membenarkan bahwa pernyataan tua-tua kampung adalah sebagai produk hukum yang dapat mengeluarkan status kepemilikan suatu bidang tanah, yang benar adalah pernyataan tua-tua kampung yang dapat dipertanggungjawabkan didepan hukum adalah merupakan embrio sebagai petunjuk atas asal usul atas sebidang tanah, yang kemudian pernyataan tua kampung yang dapat dipertanggungjawabkan tersebut dijadikan dasar Pejabat Pembuat Akte Tanah untuk menentukan status kepemilikan atas sebidang tanah, Tergugat II/Termohon Kasasi II mengajukan bukti surat berupa pernyataan sepihak tua-tua kampung tanpa menghadirkan tua-tua kampung tersebut sebagai saksi di persidangan, pernyataan sepihak tanpa didukung saksi-saksi tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti oleh karena itu maka Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat agar Majelis Hakim Agung yang mulia mengkesampingkan bukti surat T-VII.2 *a quo*;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-VIII.2 yaitu berupa Fotocopy surat pernyataan para penumpang di atas tanah yang menjadi objek perkara atas izin Acmad Rivai Hasan Bin Muhammad Hasan, terhadap bukti surat ini Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bahwa bukti surat ini malah menguatkan dalil dari Penggugat/Pemohon Kasasi yang mendalilkan dalam permohonan provisinya bahwa diatas tanah *aquo* terdapat pihak-pihak lain yang mendudukinya atas izin sepihak dari Tergugat II/Termohon Kasasi II, pernyataan sepihak para pihak yang menumpang diatas tanah *aquo* tidak ada kekuatan pembuktian apapun apalagi para pihak tersebut mendapatkan keuntungan dari Tergugat II/Termohon Kasasi II yaitu izin menduduki tanah perkara *aquo*, pernyataan semacam ini hendaknya dikesampingkan sebagai bukti surat karena orang yang membuat pernyataan tersebut memperoleh

Halaman 25 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keuntungan dari tanah sengketa aquo, dengan demikian maka terhadap bukti surat aquo juga harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-IX.2 yaitu berupa Fotocopy surat permohonan izin pengerjaan jalan tertanggal 30 November 2013, Penggugat/Pemohon Kasasi II berpendapat bahwa hal itu tidak dapat dijadikan patokan bahwa tanah sengketa aquo adalah milik Ahli Waris Muhammad Hasan, pihak Dinas Bina Marga Provinsi Lampung tidak tahu menahu sejarah tentang tanah yang akan dijadikan area pembebasan lahan ganti rugi guna pembangunan jalan, Tergugat II/Termohon Kasasi II tidak pernah menghadirkan pihak Bina Marga terkait dipersidangan, mungkin saja pada saat pihak Bina Marga menanyakan siapa pemilik tanah kepada orang dekat Tergugat II/Termohon Kasasi II yang tentunya pasti dijawab oleh pihak tersebut tanah milik ahli waris Muhammad Hasan, apabila Bina Marga bertanya kepada Penggugat /Pemohon Kasasi sudah pasti dijawab Penggugat/Pemohon Kasasi tanah tersebut adalah tanah Penggugat/Pemohon Kasasi, jadi untuk memastikan hal itu seharusnya Tergugat II/Termohon Kasasi II menghadirkan pihak Bina Marga darimana mereka (Bina Marga) memperoleh informasi mengenai status tanah aquo, dengan demikian maka Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bahwa bukti surat T-IX.2 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian selaku alat bukti sehingga harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-X.2 yaitu berupa Fotocopy putusan Mahkamah Agung RI Nomor 242K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000, mengenai penolakan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandar Lampung, Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bahwa hal ini telah dibahas dalam pembahasan bukti T-II.2 sehingga secara mutatis mutandis pembahasan bukti T-II.2 juga dipergunakan dalam pembahasan bukti T-X.2 *a quo* yang pada pokoknya tidak dapat melumpuhkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-XI.2 yaitu berupa Fotocopy putusan perkara Nomor 78/Pdt.G/2013/PN.TK, Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat putusan perkara Nomor 78/Pdt.G/2013/PN.TK tidak serta merta menyatakan gugatan Penggugat ditolak dalam amar putusan perkara Nomor 78/Pdt.G/2013/PN.TK tersebut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga konsekuensinya adalah gugatan Penggugat masih dapat diajukan lagi, dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim salah satu pokok

*Halaman 26 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015*

#### Disclaimer

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



pertimbangannya menyebutkan tentang kesalahan penyebutan pihak dalam petitum yang seharusnya hal itu dapat dilakukan oleh Majelis Hakim pada saat akan dibacakannya gugatan Penggugat, tidak ada salahnya Majelis Hakim memberikan masukan mengenai kesalahan dalam penulisan gugatan, namun ya sudahlah yang penting Penggugat masih dapat mengajukan gugatan lagi, bukti surat T-XI.2 ini tidak dapat melumpuhkan gugatan dari Penggugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan diatas maka Tergugat-Tergugat/Terbanding-Terbanding/Para Termohon Kasasi dianggap tidak dapat melumpuhkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa sebaliknya alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi yaitu berupa bukti surat P-1 s/d P-9 dan 2 orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah didepan persidangan Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat bahwa bukti surat P-1 s/d P-3 telah membuktikan bahwa telah terjadi jual beli melalui lelang Negara dan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Berdasarkan Risalah Lelang Nomor 35/1987-1988 tertanggal 11 Desember 1987, yang menyatakan bahwa sebidang tanah dengan luas 15.250 m<sup>2</sup> ( lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sumiyatie yang terletak di wilayah Kelurahan Way Lunik Kec.Panjang alas hak Sertifikat Nomor .272 Tahun 1978 telah dibeli oleh Penggugat Tn.Amat Ali/Penggugat/Pemohon Kasasi melalui lelang;
2. Berdasarkan kwitansi/setoran hasil lelang tertanggal 11 Desember 1987, perihal pembayaran tanah seluas 15.250 m<sup>2</sup> ( lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan harga Rp.21.562.195,00 ( dua puluh satu juta lima ratus enam puluh dua ribu seratus sembilan rupiah) yang disetorkan oleh pemenang lelang yaitu Penggugat/Pemohon Kasasi;
3. Berdasarkan Surat Serah Terima Dokumen Barang Jaminan Nomor BA-24/PUPN.14/S.3/1988 maka sejak tanggal aquo barang lelang tersebut menjadi milik dari Bapak Amat Ali/Pemohon Kasasi selaku pemenang lelang;

Bahwa selanjutnya Penggugat/Pemohon Kasasi selaku pemenang lelang mengajukan proses balik nama ke Badan Pertanahan Nasional hingga akhirnya terbitlah sertifikat baru yang tadinya Sertifikat Hak Milik Nomor.272/TB/1978 seluas 15.250 m<sup>2</sup> ( lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi di Way Lunik dengan surat ukur Nomor .508/1977 atas nama Ny.Sumiyatie berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk

Halaman 27 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat ukur Nomor 4473/1994 atas nama Amat Ali seluas 11.550 m<sup>2</sup> (sebelas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang sisanya 3700 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) kena pelebaran jalan Soekarno Hatta (Vide bukti surat P-4 dan P-5);

Bahwa selanjutnya bukti Surat P-6, P-7 dan P-8 yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi didapat fakta yang menyatakan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual-Beli/Ganti Rugi tertanggal 17 Desember 1979 saudara Rivai Hasan telah menjual sebidang tanah miliknya kepada Ny.Sumiyati dengan harga Rp. 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah), akan tetapi dalam perjalanannya surat jual lepas yang dibuat oleh Ny.Sumiyati dan Achmad Rivai Hasan telah disalahgunakan oleh Sdr.Achmad Rivai Hasan yang mana dibelakang surat jual lepas tersebut ditambah catatan sepihak oleh Sdr.Achmad Rivai Hasan tanpa sepengetahuan Ny.Sumiyati, dari bukti surat P-6, P-7 dan P-8 telah membuktikan bahwa tanah yang diklaim oleh Tergugat II /Termohon Kasasi II tersebut ternyata telah dijual oleh Achmad Rivai Hasan kepada Ny.Sumiyati;

Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-9 yaitu berupa Surat Laporan Operasi Intelejen yang dikeluarkan oleh Kejaksaan Negeri Bandar Lampung tertanggal 4 Oktober 1997 perihal Penghentian Penyidikan karena tidak terbukti laporan dari Sdr.A.Rivai Hasan perihal sertifikat ganda yang di duga dilakukan oleh Amat Ali/Penggugat/Pemohon Kasasi, Penggugat/Pemohon Kasasi berpendapat dari bukti surat P-9 ini didapat fakta hukum bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi telah membeli secara resmi/legal atas sebidang tanah melalui lelang Negara, dan terbitnya SHM Nomor 1237/W.Lk atas nama Amat Ali adalah sah menurut hukum sebaliknya adanya fakta dilapangan yang menyatakan bahwa Tergugat II/Termohon Kasasi II diduga telah menjual tanah sengketa patut untuk diadakan penyelidikan oleh aparat penegak hukum;

Bahwa dari pertimbangan diatas Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi menyimpulkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah sah sebagai alat bukti oleh karena alat bukti yang diajukan telah mencapai batas minimal pembuktian, dengan demikian maka alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan dalil-dalil Penggugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa mengenai hal-hal selebihnya Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi menyatakan tetap pada dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam gugatannya semula, maka berdasarkan seluruh uraian dan bukti-bukti yang ada,

Halaman 28 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



dapat disimpulkan bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya sebaliknya Tergugat-Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, dan dengan ini Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tak lepas dari adigium dalam hukum untuk menyerahkan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara ini berdasarkan *adigium* "*Curia lus Novit*" bahwa Hakim tahu akan hukumnya;

Bahwa selanjutnya sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014 (dalam lampirannya) pada pokoknya menyebutkan terhadap pembeli lelang dapat mengajukan permohonan eksekusi langsung tanpa gugatan maka permohonan provisi yang dimohonkan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi kiranya dapat dikabulkan oleh Mahkamah Agung RI begitu pula dengan permohonan Sita Jaminan kiranya dapat pula dikabulkan agar Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak menderita kerugian yang lebih besar, "Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah";

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan :

- Bahwa gugatan harus diajukan kepada pihak pihak yang secara faktual menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa dalam perkara *a quo* terbukti dari hasil pemeriksaan setempat oleh *Judex Facti* diperoleh keadaan bahwa tanah objek sengketa dikuasai dan ditempati oleh banyak orang yang tidak dijadikan pihak dalam perkara ini ;
- Dengan demikian gugatan menjadi tidak jelas /kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Tuan AMAT ALI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Halaman 29 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **Tuan AMAT ALI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 09 Juni 2016 oleh, Hakim Agung Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Panitera Pengganti

ttd./

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Halaman 30 dari 30 hal.Put. Nomor 2653K/Pdt/2015

### Disclaimer

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