



PUTUSAN

Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Kla

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kalianda yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Rahmawati, berkedudukan di JL Hi Umar Gg Damai LK II RT 07 Kel. Sumur Batu Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung, Kel. Kupang Kota, Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada **EDRIANSYAH PAGARALAM, SH** advokat yang tergabung dalam Kantor Pengacara Erdiansyah Pagaralam, SH & Partners beralamat di Bandar Lampung Jl. HR Mangundiprojo Gg. Glora No.9 Kel. Bumi Kedamaian Kec. Kedamaian, Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 14 Desember 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Azwar Arifin, S.H.**, bertempat tinggal di JL Sebiay Dusun III Sinar Jati RT 002 RW 002 Desa Hajimena Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan, Hajimena, Natar, Kab. Lampung Selatan, Lampung, sebagai **Tergugat I**;
2. **Soaduan Hasibuan**, bertempat tinggal di Jl Sebiay Dusun III Sinar Jati RT 002 RW 002 Desa Hajimena Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sukriadi Siregar, S.H., M.H., Adi Brata Wijaya, S.H., Riwanto Hutagalung, S.H., dan Idham Kholid Harahap, S.H. para advokat yang tergabung dalam Sukriadi Siregar & Partners beralamat di Jalan Urip Sumoharjo No. 159 B, Sukrame, Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 20 Januari 2022, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 14 Desember 2021 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Kla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 2435 di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan, seluas 195 m2 Surat Ukur No. 124/Hajimena/2003 Tanggal 2 Agustus 2003 atas Surat Ukur No. 124/Hajimena/2003 Tanggal 2 Agustus 2003 atas Nama **RAHMAWATI** (Penggugat) (**Bukti ditandai P.1**) dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 165/13/Natar/VII/2003 tertanggal 8 Juli 2003 di hadapan Notaris / PPAT NEDI HERYANDI, SH yang mana penjualnya bernama Tuan HALIM INDRAWAN, SH dan Pembelinya atas nama Ibu RAHMAWATI. (**Bukti ditandai P.2**)
2. Bahwa benar tanah kavlingan Penggugat pada awal mulanya membeli dari Bpk. HALIM INDRAWAN, SH, Selaku Pimpinan PT. Bank Pasar Ajicaka yang ditawarkan salah satu karyawan yang bernama Evi dan merupakan teman baik Penggugat Perkiraan pada awal bulan Juli 2000;.
3. Bahwa benar pada saat membeli tanah tersebut tentu saja Penggugat melihat lokasi tanahnya serta pada saat telah terjadi transaksi Jual Beli juga telah dikuasai secara physiknya berupa lahan tanah kosong;
4. Bahwa adapun lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut terletak di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sebiay
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jl. Jati Baru Blok A
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Suwito
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik No. 01257
5. Bahwa benar pada sekitar bulan Juni 2013 Sdr. **ALISON / Suami** Penggugat bersama tukang dan keluarga hendak mengukur tanah obyek sengketa, ternyata secara tiba-tiba dengan sengaja di pukul dan dianiaya oleh Tergugat II sehingga mengenai bagian kepala (khususnya bagian telinga) yang mempengaruhi pendengarannya, sampai sekarang dan atas kejadian tersebut tentu saja suami Penggugat membuat Laporan Polisi di Polsek Natar sesuai dengan L.P No. TBL/1544/VI/2013/Res Lansel/Sek. Natar Tanggal 19 Juni 2013 (sampai sekarang tidak ada



tindak lanjutnya) dan belakangan dapat informasi dari Penyidikanya tidak bisa ditindak lanjuti sebab Tergugat II pada saat itu sedang proses berobat di RS Jiwa serta mempunyai kartu kuning;

6. Bahwa benar pada bulan Juni 2013 tersebut suami Penggugat (Alison) melihat lokasi tanah tersebut dan ternyata tanah tersebut telah diserobot (dikuasai oleh orang yang bukan haknya) yaitu oleh Tergugat I dan Tergugat II;
7. Bahwa bentuk penyerobotan / dikuasai oleh orang yang bukan haknya tersebut yaitu dengan cara dikuasai secara fisik telah ditembok dan/ dipagar serta dibuat bangunan Gajeboh oleh Tergugat I, dan telah dibuat bangunan tempat usaha tambal ban oleh Tergugat II;
8. Bahwa benar atas kejadian tersebut Penggugat membuat Laporan Kepolisian pada Polres Lampung Selatan sesuai dengan STPL No. : LP/B-883/X/2018/Res Lamsel/SPKT, Tgl. Oktober 2018 tentang penyerobotan tanah dan menguasai lahan tanpa izin **(Bukti ditandai P. 3)**
9. Bahwa sebelum laporan tersebut Penggugat laksanakan tentu saja suami Penggugat telah berusaha untuk bernegosiasi damai dengan Pihak Tergugat I dan Tergugat II melalui Pamong setempat dan Kuasa Penggugat akan tetapi mengalami kegagalan;
10. Bahwa benar terhadap laporan di Kepolisian tersebut maka pada tahap penyelidikan & penyidikan di Polres Lampung Selatan telah meminta bantuan BPN/Lampung Selatan untuk mengadakan pengembalian batas tanah atas SHM Obyek sengketa, yang hasilnya adalah :
 - 1) Tanah Milik Penggugat telah diserobot / dikuasai Fisik oleh Tergugat I seluas 98m²
 - 2) Tanah milik Penggugat juga telah diserobot / dikuasai Fisik oleh Tergugat II seluas 32m²
 - 3) Selanjutnya tanah milik Penggugat yang dibagian tengahnya kosong yaitu antara rumah Tergugat I dan Tergugat II seluas 65m² sehingga tidak dapat dimanfaatkan lagi oleh Penggugat secara utuh. **(Bukti ditandai P. 4)**
11. Bahwa benar pada hari Rabu tanggal 8 Desember 2021 Tergugat I dan Tergugat II diperiksa dalam persidangan cepat sebagai Tersangka di Pengadilan Negeri Kalianda dengan Hakim Tunggal dan setelah sidang dibuka untuk umum ternyata setelah diteliti dan dipelajari, maka diputuskan perkara tidak bisa disidang secara cepat, sebab perkara ini adalah perkara sengketa kepemilikan tanah karenanya masuk ranah perkara Perdata sehingga diajukannya gugatan ini.



12. Bahwa keberadaan hukum menghendaki terciptanya Jenis procepta sunt hoej hamate vivere, alterum non leadere, suum cuique tribuere (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain dan memberikan orang lain haknya) dengan demikian cukup beralasan Penggugat menuntut haknya akibat hak tanahnya telah diserobot atau dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alas hak secara hukum, yang berakibat telah dilanggarnya hak subyektif Penggugat atas kepemilikan tanah obyek sengketa;
13. Bahwa oleh karena terdapat fakta hukum yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanpa hak membuat Surat Jual Beli tanah dengan kwitansi atau SKT di atas tanah sertifikat Hak Milik Penggugat, sebab Sertipikat Hak Milik Penggugat adalah merupakan bukti yang sempurna menurut hukum sehingga berakibat dilanggarnya hak subyektif Penggugat atas kepemilikan tanah obyektif sengketa a quo, maka cukup beralasan apabila perbuatan tersebut dinilai sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**) ;
14. Bahwa atas Perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige Daad**) yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat berupa hilangnya hak untuk menguasai Physik tanah dengan membangun rumah di atas tanah Obyek sengketa berupa SHM No. 2435, Surat Ukur No. 124/Hajimena Tanggal 2 Agustus 2003 An. Penggugat seluas 195 m2 yang terletak di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sebiay
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jl. Jati Baru Blok A
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Suwito
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik No. 01257
15. Bahwa oleh karena timbulnya kerugian Penggugat merupakan akibat dari adanya Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**) yang dilakukan para Tergugat, sehingga cukup alasan bagi Penggugat untuk meminta pertanggung jawaban kepada para Tergugat dengan mendasar pada Pertanggung jawaban hukum perdata sebagaimana diatur :
- dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa : *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang*



menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”

- Pendapat hukum sebagaimana dikemukakan oleh M.A. Moegini Djodjodirjo yang menyatakan *“Suatu perbuatan (daad) dapat dikatakan melawan hukum (onrechmatige) apabila terpenuhi salah satu dari 4(empat) criteria yakni : bertentangan dengan halo rang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, melanggar kesusilaan dan bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai benda atau orang lain”* (Vide M.A. Moegini Djodjodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta, 1979, hlm. 102)

16. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Yurisrudensi MA-RI dengan merujuk pada :

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4340.K/Pdt/1986 yang menyatakan : *“Itikad baik dianggap tidak ada, karena pembeli dianggap tidak melakukan perbuatan apapun untuk meneliti pemilik tanah sebenarnya serta obyek jual beli”*.
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 143.K/Pdt/2011 yang menyatakan : *“Jual beli tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut telah dilakukan oleh orang yang tidak berhak untuk menjual dan bukan pemilik barang yang menjadi obyek jual beli, maka dalam hal ini menurut Pengadilan jual beli atas tanah dan bangunan obyek sengketa adalah cacat hukum dan tidak sah”*.
- 3) Untuk sahnya Perjanjian Jual Beli Tanah yang diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang”

Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 19 Mei 1976 No. 380.K/Sip/1975 dalam Perkara antara :

1. Ali Suwanto
2. Harus Said, Lawan

Bunyamin Sohendro d/h. she Kim Boem dan Tengku Zuraijah,
Tengku Sabarijah, dkk

Dengan susunan Majelis : 1. Indroharto, SH

2. Achmad Sulaiman, SH

3. D.H Lumbanradja, SH

- 4) Peranan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pertimbangan Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung *“Jual Beli tanah yang dilakukan setelah*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP No. 10/1961 hanya dapat dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria” Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 28 Mei 1973 No. 72 K/Sip/1973.

Dalam Perkara : Kasuhmiardja Alias Rasidi Lawan Boh Wirjadirama Alias Sipah dan Ni Sanmukjat Alias Rum

Dengan Susunan Majelis : 1. Prof. R. Soebeekti, SH
2. Sri Widodoji Wiratmo Soekto, SH
3. Bustanul Arifin, SH

Perjanjian yang tidak sah.

- 5) “Jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidak beresan ialah ketidak beresan mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian dan secara materiil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak (wilsoveristemming) yang bebas haruslah dinyatakan **batal**.

Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 1 Agustus 1959 No. 170 K/Sip/1959

Dalam Perkara : I. Soemijat ; II. Patoekah, III. Djoemain
Lawan
I. Sech Achmad Ben Ali Balaman, II.
Podo

Dengan susunan Majelis : 1. Mr. R. Wiryono Prodjodikoro, SH
2. Mr. R. Soekardono
3. Mr. R. Wirjono Kusumo

17. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**) yang dilakukan para Tergugat telah mengakibatkan timbulnya :

- 1) Kerugian materiil berupa hilangnya hak Penggugat untuk menguasai Physik dengan menempati dan membangun rumah di atas tanah Obyek sengketa berupa SHM No. 2435, Surat Ukur No. 124/Hajimena Tanggal 2 Agustus 2003 (dikutip Pasal 3 di atas) yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Kerugian immateriil berupa : Terbuangnya waktu tenaga dan pemikiran atas timbulnya perselisihan ini yang apabila dinilai dengan uang maka kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

18. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang dapat membenarkan fakta hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR Jo Pasal 191 Ayat (1) RBg, mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vootaad*) meskipun terdapat upaya Banding. Verzet, maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kalianda untuk memeriksa, dan mengadili Perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya ;
2. Menyatakan sah menurut hukum SHM No. 2435, Surat Ukur No. 124/Hajimena Tanggal 2 Agustus 2003 yang terletak di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sebiay
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jl. Jati Baru Blok A
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Suwito
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik No. 01257adalah sah milik Penggugat
3. Menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**) terhadap Penggugat karena telah menyerobot atau menguasai tanah milik Penggugat yang terletak di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sebiay
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jl. Jati Baru Blok A
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Suwito
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik No. 01257dengan rincian sbb :
 - a. Tanah yang dikuasai Fisik oleh Tergugat I seluas 98 M2
 - b. Tanah yang dikuasai Fisik oleh Tergugat II seluas 32 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Tanah yang kosong dan berada di tengah-tengah antara bangunan Tergugat I dan Tergugat II seluas 65 m² sehingga tidak dapat dimanfaatkan lagi oleh Penggugat.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk supaya mengosongkan tanah dan bangunan di atas tanah milik Penggugat sesuai dengan SHM No. 2435, Surat Ukur No. 124/Hajimena Tanggal 2 Agustus 2003 yang terletak di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar Kabupaten Lampung Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sebiay
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jl. Jati Baru Blok A
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Suwito
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik No. 01257dan menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara seketika paling lambat 7 (tujuh) hari sejak Putusan ini diucapkan untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah)
6. Menyatakan putusan terhadap perkara ini apat dijalankan terlebih dahulu maka ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (uitvoerbaar bijvoorraad).
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara *in casu*.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo aet bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I hadir sendiri dan Tergugat II hadir kuasanya;

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 Dicky Putra Arumawan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kalianda, sebagai Mediator;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mengemukakan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

1. Bukti P-1: Fotokopi Akta Jual Beli No. 165/13/Natar/VII/2003 tertanggal 8 Juli 2003 di hadapan Notaris / PPAT NEDI HERYANDI, SH;
2. Bukti P-2: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 2435 di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan, seluas 195 m² Surat Ukur No. 124/Hajimena/2003 Tanggal 2 Agustus 2003 atas Surat Ukur No. 124/Hajimena/2003 Tanggal 2 Agustus 2003 atas Nama RAHMAWATI;
3. Bukti P-3: Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan pada Bank Mandiri (Persero) Tbk terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2435 di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan, seluas 195 m² Surat Ukur No. 124/Hajimena/2003 Tanggal 2 Agustus 2003 atas Surat Ukur No. 124/Hajimena/2003 Tanggal 2 Agustus 2003 atas Nama RAHMAWATI;
4. Bukti P-4a: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP 18.01.140.001.006-0524.0 tertanggal Desember 2016;
5. Bukti P-4b: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP 18.01.140.001.006-0524.0 tertanggal 02 Juni 2020;
6. Bukti P-4c: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP 18.01.140.001.006-0524.0 tertanggal Maret 2021;
7. Bukti P-5: Fotokopi Berita Acara Serah Terima Angunan No. Ro2.UM.BLA// /2018 tertanggal 16 Maret 2018;
8. Bukti P-6: Fotokopi Peta Lokasi Obyek Sengketa;
9. Bukti P-7: Fotokopi Tanda Bukti Laporan Kepolisian nomor: TBL/544/VI/2013/RES LAMSEL/SEK NATAR yang diterbitkan oleh Polsek Natar tanggal 19 Juni 2013;
10. Bukti P-8: Fotokopi Surat Tanda Terima Penerimaan Laporan Nomor: STTPL/883/X/2018/RES LAMSEL/SPKT yang diterbitkan oleh Polres Lampung Selatan tanggal 17 Oktober 2018;

Disclaimer



11. Bukti P-9: Fotokopi Pemberitahuan yang ditujukan pada Rahmawati dari BPN Lampung Selatan tanggal Juli 2018;
12. Bukti P-10: Fotokopi Pemberitahuan yang ditujukan pada Rahmawati dari BPN Lampung Selatan tanggal Juli 2018;
13. Bukti P-11: Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 03/BAPB-08.02/III/2019 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Lampung Selatan tanggal 12 Februari 2019;
14. Bukti P-12: Fotokopi Peta Lokasi;
15. Bukti P-13: Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Laporan Nomor B/118/XII/2019/Reskrim yang diterbitkan oleh Polres Lampung Selatan tanggal 2 Desember 2019;
16. Bukti P-14: Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Laporan Nomor B/222/V/2021/Reskrim yang diterbitkan oleh Polres Lampung Selatan tanggal 10 Mei 2021;
17. Bukti P-15: Fotokopi Berita Acara Penyitaan yang diterbitkan Polres Lampung Selatan tanggal 20 Mei 2021;
18. Bukti P-16: Fotokopi Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka nomor B/842/XI/2021/Reskrim tanggal 8 November 2021;
19. Bukti P-17: Fotokopi Surat Nomor B/939/XII/2021/Reskrim yang diterbitkan oleh Polres Lampung Selatan tanggal 14 Desember 2021;
20. Bukti P-18: Fotokopi Penetapan Nomor 8/Pid.C/2021/PN Kla yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 8 Desember 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-18, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti P-5, bukti P-6, dan bukti P-9, bukti P-10, bukti P-11, dan bukti P-12, hanya berupa copy dari copy. Bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti berupa surat-surat Penggugat juga mengajukan saksi untuk membuktikan dalil gugatannya sebagai berikut:

1. **Saksi Evi Susilawati** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Saksi menerangkan bahwa Saksi pernah bekerja sebagai Kepala Kredit Bank Ajichaka pada tahun 1994;
 - Saksi menerangkan mengetahui adanya proyek pembangunan dan penjualan kavling tanah di obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan awal mulanya tanah obyek sengketa adalah milik Sungkai Wijaya yang kemudian diambil alih oleh Didit Tandiono selanjutnya tanah tersebut dibalik nama oleh Didit Tandiono lalu dipecah dan di perjual-belikan sebagai kavling perumahan;
- Saksi menerangkan tanah yang dipecah saat ini telah disertifikatkan seluruhnya;
- Saksi menerangkan pernah melihat bukti AJB (Bukti P-1) dan sertifikat (bukti P-2);
- Saksi menerangkan mengenal Sdr. R. Hadi selaku kepala sekolah Persit;
- Saksi menerangkan ada kerjasama penjualan kavling tanah dengan Persit;
- Saksi menerangkan tanah kavlingan pada obyek sengketa diperjual belikan langsung antara Bank Aji Chaka dengan Pembeli dan ada pula yang dibeli oleh pemilik tanah saat ini melalui broker;
- Saksi menerangkan untuk tanah yang dibeli melalui broker, maka angsuran dibayarkan melalui broker;

2. **Saksi Miswanto** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi menerangkan mengetahui obyek sengketa adalah milik Penggugat setelah diperlihatkan sertifikat milik Penggugat kepada Saksi;
- Saksi tidak mengetahui asal muasal Penggugat memiliki tanah, namun mengetahui jika sejak dahulu Bapak Yahya menggarap tanah tersebut sejak tahun 1988;
- Saksi tidak mengetahui sejak kapan tanah di lokasi obyek sengketa mulai dikaplingkan namun sejak belum dikaplingkan dan setelahnya, Bapak Yahya menggarap tanah tersebut;
- Saksi menerangkan tanah obyek sengketa saat ini telah ada yang dibangun rumah oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Saksi menerangkan tanah yang disengketakan tersebut letaknya di Jalan Sungkay Dusun 3 Desa Hajimena Natar Kab.Lampung Selatan;
- Saksi menerangkan pernah bertemu orang BPN di lokasi tanah sengketa yang pada saat itu menyampaikan akan dilakukan pengukuran ulang;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa benar setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, bahwa semua dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah tidak benar secara keseluruhan karena Tergugat I dalam



Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah melakukan mengalihkan hak atas tanah atas Hak Tanah Privelege kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, oleh karenanya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah merasa merugikan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Konvensi;

2. Bahwa benar kerugian Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ditimbulkan darimana Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendapatkan buku sertifikat nomor : 2435 sebagaimana yang dimaksud, karena baik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat diyakini hanya membeli buku sertifikat hak atas tanah, dan dapat disimpulkan Gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah *error impesona* / salah sasaran;
3. Bahwa benar azas hak privelege atas tanah adalah hak yang timbul dan didahulukan guna meningkatkan status hak atas tanah dengan cara : 1) bahwa hak privelege atas tanah muncul dan dikuasai berawal dari penguasaan hak atas tanah lebih di dalam pengalihan hak atas tanah kavlingan dengan cara jual beli, 2) bahwa hak privelege atas tanah muncul dan dikuasai berawal dari penguasaan hak atas tanah lebih di dalam pembukaan hutan, bahwa semua pihak di dalam pengalihan hak atas tanah menurut undang-undang/hukum positif yang berlaku harus mempertimbangkan azas hukum tanah hak privelege, sehingga tidak terjadi permasalahan sebagaimana di dalam gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
4. Bahwa benar Tergugat I dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi telah merasakan kerugian atas sikap Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi atas sikap terdahulu yang telah melaporkan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi di Kepolisian Resort Lampung Selatan, oleh karenanya telah terjadi kerugian Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi baik kerugian secara moril maupun kerugian secara materiil;
5. Bahwa benar apabila yang dimaksud gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah hak atas tanah lebih kavlingan hak privelege dari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi oleh karenanya dapat diyakini akan timbul kerugian lebih besar dikemudian hari atas hak-hak Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi karena dapat terhalang terhadap penggabungan hak atas tanah privelege atas hak Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dikemudian hari secara tak terhingga;



6. Bahwa benar atas uraian Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Hakim Majelis Pengadilan Negeri Kalianda yang memeriksa Gugatan Perkara Nomor:52/PDT:G/2021/PN.Kla untuk menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi di dalam perkara tersebut dan menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini dan apabila Hakim Majelis yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi :

1. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi secara keseluruhan kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa benar Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi telah membeli hak atas tanah atas hak milik Azwar Arifin, SH., MH. sertifikat hak milik No. 1788 seluas 150 M2 + hak tanah atas hak privelege tanah lebih berdasarkan atas asal hak bidang M.63 (sis), surat ukur nomor: 1249/Hajimena/2000 yang berlokasi di Jl. Sebiay No. 100 Dusun III Sinar Jati RT. 002 / RW. 001 Desa Hajimena Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung;
3. Bahwa benar di dalam peralihan hak atas tanah atas hak milik + hak privelege (tanah lebih) tersebut, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah merasa melakukan transaksi, peralihan hak atas tanah kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
4. Hak atas tanah hak milik + hak privelege tanah lebih dan hak bangunan yang ada yang merupakan hak Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah senilai Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian akan tidak jelas status hukumnya;

Bahwa benar segala apa yang diuraika di atas Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Hakim Majelis Pengadilan Negeri Kalianda yang memeriksa Gugatan Perkara Nomor : 52/PDT:G/2021/PN.Kla di Pengadilan Negeri Kalianda berkenan memberikan putusannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi secara keseluruhan, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi

Bahwa benar dalil-dalil yang telah dipergunakan di dalam konvensi dapat dianggap dipergunakan kembali untuk dalam rekonvensi;

1. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi secara keseluruhan kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa benar Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah membeli hak atas tanah atas hak milik Azwar Arifin, SH., MH. sertifikat hak milik No. 1788 seluas 150 M2 + hak tanah atas hak privelege tanah lebih berdasarkan atas asal hak bidang M.63 (sis), surat ukur nomor: 1249/Hajimena/2000 yang berlokasi di Jl. Sebiay No. 100 Dusun III Sinar Jati RT. 002 / RW. 001 Desa Hajimena Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung;
3. Bahwa benar di dalam peralihan hak atas tanah atas hak milik + hak privelege (tanah lebih) tersebut, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah merasa melakukan transaksi, peralihan hak atas tanah kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
4. Hak atas tanah hak milik + hak privelege tanah lebih dan hak bangunan yang ada yang merupakan hak Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah senilai Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian akan tidak jelas status hukumnya;
5. Bahwa benar Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah telah berprofesi sebagai Advokat/Pengacara selama 32 tahun, tidak pernah cacat hukum melakukan pekerjaan baik secara perdata, pidana dll. Oleh karenanya kerugian moril Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sangat tak terhingga atas perilaku Penggugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sampai dengan di dalam gugatannya ini, oleh karenanya perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah suatu perbuatan melawan hukum terhadap diri Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa benar kerugian moril Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi guna kepastian hukum di dalam perkara ini telah mengakibatkan kerugian moril sejumlah Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
7. Bahwa benar Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mempunyai perkiraan dan sangkaan yang beralasan terhadap Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat membayar dan melunasi seluruh kerugian Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi secara keseluruhan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), oleh karenanya Hakim Majelis Pengadilan Negeri Kalianda yang memeriksa Gugatan Perkara Nomor : 52/PDT:G/2021/PN.Kla di Pengadilan Negeri Kalianda kemudian berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang/harta milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang kemudian akan diinventarisir dan dimajukan kepada Pengadilan Negeri Kalianda;

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah teruraikan di atas Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada yang mulia Hakim Majelis yang memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Kalianda, berkenan menjatuhkan keputusannya :

PRIMAIR :

1. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Hakim Majelis Pengadilan Negeri Kalianda dianggap patut untuk dibayarkan kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Menyatakan kemudian sah dan berharga atas seluruh harga hak milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang kemudian akan diinventarisir dan dimajukan kepada Hakim Majelis Pengadilan Negeri Kalianda yang memeriksa perkara ini;
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet atau banding;

Apabila Hakim Majelis Pengadilan Negeri Kalianda yang memeriksa perkara berpendapat lain, maka:



SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa untuk mengemukakan dalil jawabannya Tergugat I mengajukan bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

1. Bukti TI-1: Fotokopi Kwitansi sejumlah Rp.52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 18 Juli 2012;
2. Bukti TI-2: Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1788/Hajimena atas nama Azwar Arifin, SH. Tertanggal 18 Oktober 2000;
3. Bukti TI-3: Fotokopi Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/36/XI/2021/Reskrim yang diterbitkan Polres Lampung Selatan tertanggal 8 November 2021;
4. Bukti TI-4: Fotokopi Surat Panggilan Nomor: Sp. Pgl/310/XI/2021/RESKRIM yang diterbitkan Polres Lampung Selatan tertanggal 9 November 2021;
5. Bukti TI-5: Fotokopi Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Tindak Pidana Ringan (Tersangka belum ditetapkan) yang diterbitkan Polres Lampung Selatan tertanggal 17 Mei 2021;
6. Bukti TI-6: Fotokopi Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka yang diterbitkan Polres Lampung Selatan tanggal 8 November 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti TI-1 sampai dengan Bukti TI-6, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti TI-2, hanya berupa copy dari copy. Bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti berupa surat-surat Tergugat I juga mengajukan saksi untuk membuktikan dalil jawabannya sebagai berikut:

1. **Saksi Vya Lyanawati** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - **Saksi menerangkan mengetahui lokasi tanah obyek sengketa dan mengetahui batas-batasnya;**
 - **Saksi menerangkan tanah obyek sengketa seluas 150 M2 namun didepannya terdapat tanah sisa dan tidak mengetahui pemilik dari obyek tanah tersebut;**
 - Saksi menerangkan dahulu tanah tersebut milik ibu Nurmayati yang kemudian dibeli oleh Tergugat I dihadapan notaris pada tahun 2012 seharga Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta) karena Saksi merupakan perantara jual beli tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan Bahwa setahu saksi tanah tersebut pada bagian belakang sudah dibuat sumur dan pinggir-pinggirnya ditanami pohon singkong termasuk di tanah sisa;
- Saksi menerangkan tanah yang dijual oleh Ibu Nurmayati kepada Tergugat I sudah bersertifikat;
- 2. **Saksi Eko Samiyo Arkan** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Saksi menerangkan jika saksi mulai membangun rumah Tergugat I di atas tanah tersebut yaitu pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2013;
 - Saksi tidak mengetahui batas tanah milik Tergugat I namun saat dulu membangun disekelilingnya ada tanaman singkong;
 - Saksi menerangkan diujung dekat sumur terdapat patok batas tanah;
 - Saksi tidak mengetahui ada keributan terkait tanah sengketa namun mengingat tahun 2013 ada seseorang yang tidak diketahui mencari lokasi tanah sengketa;
- 3. **Saksi Ismet Wijaya By** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Saksi menerangkan pernah ada orang yang datang ke lokasi tanah sengketa dengan membawa sertifikat namun saksi tidak mengenalnya dan orang tersebut sempat bertemu Tergugat I;
 - Saksi menerangkan tidak melihat isi detail atas sertifikat yang dibawa tersebut;
 - Saksi menerangkan setahu saksi orang tersebut ke lokasi tanah sengketa dalam rangka cari batas-batas tanah dan orang tersebut membawa sertifikat di dalam map dan sertifikat tersebut dilihat oleh Tergugat I ternyata tidak ada batas-batasnya dan sertifikat tersebut diambil oleh Tergugat I kemudian orang tersebut pergi;
 - Saksi menerangkan melihat sertifikat tanah tersebut yang berada di dalam map dan saksi melihat batas-batas tanah di dalam sertifikat tersebut kosong

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

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara nyata-nyata diakui kebenarannya;
2. Bahwa pada tahun 1995 Tergugat II mengetahui adanya penjualan tanah Kavling yang telah bersertifikat yaitu No. 63 seluas 25.600,- (dua puluh dilma ribu enam ratus meter persegi).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah Kavlingan berukuran 10 M X 15 M dengan harga cicilan Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh ribu rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan dan apabila di tanah sisa boleh dibeli atau dibayar.
4. Bahwa Tergugat II adalah pemilik sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 188 M2 persegi yang terletak di Jalan Sebiay Dusun III Sinar Jati Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suwito
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sebiay
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Harri Santoso/Sri Utami
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Blok A
5. Bahwa Tergugat II membeli Kavlingan Tanah seharga Rp. 2.620.000,- (dua juta enam ratus dua puluh ribu rupiah) yang dicicil sebesar Rp. 47.000,- (empat puluh tujuh ribu rupiah) setiap bulannya selama 60 (enam puluh) bulan berdasarkan perjanjian hari Senin 22 Mei 1995.
6. Bahwa dalam perjanjian jual beli secara cicilan disebutkan secara tegas Tergugat II membeli 1 (satu) kavling tanah seluas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) ditambah dengan tanah sisa seluas 38 M2 (tiga puluh delapan persegi) sehingga total tanah yang dibeli seluas 188 M2 (seratus delapan puluh delapan meter persegi).
7. Bahwa di dalam bukti pembayaran angsuran (cicilan) pertama secara tegas disebutkan pembayaran untuk 1 (satu) Kavling no. 129 ukuran 10 M X 15 M luasnya 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) dan tanah tambahan 10 M X 3,8 M luasnya 38 M2 (tiga puluh delapan meter persegi).
8. Bahwa tanah *a quo* mulai dari tahun 1995 dikuasai oleh Tergugat II hingga sekarang tidak pernah ada masalah hukum.

I. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUR LIBEL*);

Bahwa didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada angka 4 dan angka 14 yang menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*obscurlibel*) disebabkan, karena :

1. Ketidakjelasan gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa objek sengketa terletak di Jalan Sebiay Dusun III Sinar Jati RT 02 Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :



Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sebiay
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Jati Baru Blok A
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Suwito
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik No. 01257

Bahwa tanah sengketa yang dipermasalahkan Penggugat adalah seluas 195 M2, namun apabila Penggugat mendalilkan tanah a quo dengan batas-batas sebagaimana disebutkan di atas jelas dan terang tanah tersebut salah obyek dimana letak tanah Penggugat **tidak ada berbatasan sama sekali dengan Tergugat II.**

2. Bahwa dalil Penggugat menyatakan sebelah Utara tanah a quo berbatasan dengan tanah Suwito, berdasarkan Sertifikat Milik Suwito No. 1760/Hajimena Surat ukur 1213/Hajimena/2000 seluas 147 M2 batas tanah milik Suwito sebelah Selatan dan sebelah Utara adal **JALAN SEBIAY, sehingga sangat aneh dan janggal dimana keberadaan tanah milik Penggugat.**
3. Ketidakjelasan gugatan Penggugat yaitu tidak menyebutkan batas-batas tanah sebagai objek sengketa tersebut dengan jelas dan tegas.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973;
Terhadap gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan batas-batas tanah yang disengketakan, tidak memenuhi persyaratan gugatan sehingga sangat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*);

Dengan menyebutkan batas-batas objek sengketa yang tidak sinkron, menyebabkan gugatan penggugat menjadi **Obscurlibel**. Karena, tanpa dalil batas-batas yang jelas dan tegas tentang letak objek sengketa gugatan Penggugat menjadikan kabur;
Tidak-adanya keterangan yang mendalilkan letak dan batas-batas objek sengketa, maka mengakibatkan letak tanah a quo menjadi tidak jelas, hal ini berdasarkan **Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975 tgl 17 April 1971** : *"Karena surat gugat tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugat Penggugat dinyatakan ditolak"*;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil dalam bagian Eksepsi dianggap diulangi dan menjadi bagian yang tidak terpisah dari Jawaban dalam Pokok Perkara dalam Konvensi ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat dalam Konvensi menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dalam konvensi, kecuali yang dengan tegas dinyatakan diterima.
3. Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan pada alat bukti yang cukup, maka Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, hal ini ditegaskan pada pasal 283 RBg jo. Pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUH Perdata. Dari ketentuan tersebut menyatakan Penggugat dibebankan kewajiban pembuktian terlebih dahulu haknya;
4. Bahwa Tergugat II membantah dalil Penggugat poin 1, Tergugat II menguasai tanah a quo secara sah dengan cara membeli kavlingan tanah seluas 150 M2 ditambah dengan tanah sisa seluas 38 M2 hal ini tertuang dalam Perjanjian jual beli tanah secara angsuran tanggal 22 Mei 1995.
5. Bahwa Penggugat mendalilkan mendapatkan tanah dengan jual beli dengan Bapak Halim Indrawan S.H selaku pimpinan PT. Bank Pasar Ajicaka, hal ini jelas menjadi pertanyaan besar dari Tergugat II darimana asal usul tanah a quo didapatkan oleh Bapak Halim Indrawan S.H sebab jelas dan terang tanah a quo adalah **tanah sisa kavlingan yang juga telah dibeli oleh Tergugat II**, perlu saat pembuktian dibuktikan sehingga jelas dan terang apakah dalam perkara ini ada permainan tanah atau tidak mengingat Tergugat II sudah membeli tanah sisa tersebut.
6. Bahwa Tergugat II membantah dalil Penggugat yang menguasai fisik tanah a quo sebab dari tahun 1995 hingga sekarang tanah dikuasai oleh Tergugat II dan tidak ada dikuasai oleh Penggugat.
7. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat poin 4 dan poin 14 menyatakan bahwa tanah milik Penggugat sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suwito, namun di dalam Sertifikat tanah Suwito berdasarkan Surat ukur **sebelah Selatan berbatasan dengan JALAN**, bukan dengan tanah Penggugat. Demikian juga dengan tanah milik Tergugat II sebelah selatan berbatasan dengan JALAN, TIDAK ADA BERBATASAN dengan tanah Penggugat.
8. Bahwa Tergugat II menanggapi poin gugatan nomor 5 dan poin 6, Tergugat II ribut dan cekcok dengan suami Penggugat hanya semata-mata mempertahankan hak, dimana pada saat kejadian suami Penggugat ingin melakukan penguasaan dengan cara-cara yang tidak dibenarkan oleh undang-undang yaitu dengan cara-cara mengintimidasi Tergugat II sehingga terjadi baku hantam.
9. Bahwa Tergugat II membantah dalil Penggugat poin 6, poin 7, poin 8, poin 9 dimana Tergugat II menguasai dan mengelola tanah a quo sah

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor **52/Pdt.G/2021/PN Kla**

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)

Halaman 20



secara hukum bukan melakukan perbuatan melawan hukum, Tergugat II membeli tanah a quo, Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang hal ini sesuai Kaidah Hukum Yurisprudensi MARI: **"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"**;

II. DALAM REKONPENSII.

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*).

Bahwa dengan ketentuan pada Pasal 157 RBg jo. Pasal 158 RBg jo. Pasal 132a HIR jo. Pasal 132b HIR, diperbolehkan bagi Tergugat untuk mengajukan gugat balas (*reconventie=rekonvensi*), disini Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) terhadap Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, mohon agar dalil-dalil yang termuat pada Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara/Dalam Konvensi diulang dan menjadi bagian dari Gugatan Rekonvensi ini.

Adapun yang menjadi dasar Gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1995 Penggugat Rekonpensi mengetahui adanya penjualan tanah Kavling yang telah bersertifikat yaitu No. 63 seluas 25.600,- (dua puluh lima ribu enam ratus meter persegi).
2. Bahwa tanah Kavlingan berukuran 10 M X 15 M dengan harga cicilan Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh ribu rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan dan apabila di tanah sisa boleh dibeli atau dibayar.
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 188 M2 persegi yang terletak di Jalan Sebiay Dusun III Sinar Jati Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sebiay
Sebelah Barat berbatasan dengan kavling 128
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Blok A
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi membeli Kavlingan Tanah seharga Rp. 2.620.000,- (dua juta enam ratus dua puluh ribu rupiah) yang dicicil sebesar Rp. 47.000,- (empat puluh tujuh ribu rupiah) setiap bulannya



selama 60 (enam puluh) bulan berdasarkan perjanjian hari Senin 22 Mei 1995.

5. Bahwa dalam perjanjian jual beli secara cicilan disebutkan secara tegas Penggugat Rekonpensi membeli 1 (satu) kavling tanah ditambah dengan tanah sisa seluas 38 M2 (tiga puluh delapan persegi) sehingga total tanah yang dibeli seluas 188 M2 (seratus delapan puluh delapan meter persegi).
6. Bahwa di dalam bukti pembayaran angsuran (cicilan) pertama secara tegas disebutkan pembayaran untuk 1 (satu) Kavling no. 129 ukuran 10 M X 15 M luasnya 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) dan tanah tambahan 10 M X 3,8 M luasnya 38 M2 (tiga puluh delapan meter persegi).
7. Bahwa setelah Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan, Penggugat Rekonpensi baru memeriska Sertifikat Milik Penggugat Rekonpensi dimana sangat terkejut bahwa luas tanah di dalam Sertifikat adalah seluas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) hal ini sontak membuat Penggugat Rekonpensi sebab tanah yang dibeli adalah seluas 188 M2 (seratus delapan puluh delapan meter persegi) hal ini jelas tanah Penggugat Rekonpensi masih ada sisa seluas 38 M2 (tiga puluh delapan meter persegi).
8. Bahwa Tergugat Rekonpensi secara tegas dan nyata menyatakan menyatakan bahwa tanah milik Penggugat Rekonpensi masuk ke Sertifikat Tergugat Rekonpensi hal ini jelas dan terang merupakan perbuatan melawan hukum dimana perbuatan tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonpensi.
9. Bahwa perbuatan Tergugat rekonpensi sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas telah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang unsur-unsurnya adalah :

- a. *Adanya suatu Perbuatan;*
- b. *Perbuatan tersebut melawan hukum;*
- c. *Adanya kesalahan dari pihak pelaku;*
- d. *Adanya kerugian bagi korban;*
- e. *Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;*

Bahwa Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tatasusila, bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda milik orang lain dan perbuatan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang atau melanggar peraturan perundang-undangan, sudah sepatutnya diberikan hukuman yang setimpal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Penggugat telah menguasai dan menggarap tanah a quo lebih dari 26 (dua puluh enam) tahun dan untuk mendapatkan tanah a quo dilakukan dengan itikad baik dengan cara membeli oleh sebab itu sudah sepantasnya Penggugat Rekonpensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah a quo, hal ini sesuai dengan Yurispredensi Mahkamah Agung Republik Indonesia :
 - a. Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1957 nomor 210/K/Sip/1955 (Kasus di Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat) abstrak hukum : gugatan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendimakan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*).
 - b. Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Mei 1958 nomor 329/K/Sip/1957 (Kasus di Tapanuli Selatan) menegani pelepasan hak (*rechtsverwerking*) abstrak hukum apabila tanah yang diperoleh secara merimba selama 5 tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh yang bersangkutan, maka hak atas tanah itu dianggap telah dilepaskan.
11. Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat Rekonpensi yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum tersebut dapat didasarkan pada baik hukum perundangan di Indonesia, Yurisprudensi maupun doktrin sebagai berikut:

▪ Dasar hukum perundangan di Indonesia

Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa:

"Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1366 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa :

"Setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya"

Pasal 1367 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa :

"Seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya"

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Adanya Perbuatan (**melawan Hukum/onrechtmatig**)
2. Adanya Kerugian (**Schadel**), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (**causaliteitverband**)
3. Kerugian disebabkan Kesalahan (**schuld**).

▪ Dasar hukum Yurisprudensi

Bahwa Yurisprudensi **Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996**, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut:

1. **Suatu Perbuatan Melawan Hukum** - adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
2. **Kerugian** - adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
3. **Kesalahan dan Kelalaian** - adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
4. **Hubungan Kausal** - adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat.

Sementara itu, **Putusan Hoge Raad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919** menyebutkan bahwa :

Standard baku (*standardarrest*) Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum ("*Onrechtmatige daad*") menyatakan :

"Pengertian Onrechtmatige daad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepaptutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain".

(Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, Alumni, Bandung, 1999).

▪ Dasar hukum menurut doktrin

Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa :

"Dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakantidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum



dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak Tergugat”

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, halaman 103, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000).

Unsur kesalahan menurut J. Satrio :

“.....”kesalahan/schuld” disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku”

(R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994).

Doktrin : Unsur Kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa :

“Kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang”

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000)

12. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonpensi masuk kedalam Sertifikat Nomor 2435 Surat Ukur tanggal 2 Agustus 2003 Nomor :124/Hajimena/2003 seluas 195 M2 yang dibuat tidak cermat dan tidak teliti sehingga sudah selayaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
13. Bahwa dalam penguasaan fisik tanah a quo, Penggugat Rekonpensi telah banyak mengeluarkan biaya-biaya, sebab objek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi. Sehingga Penggugat Rekonpensi menderita kerugian materiil dan immateriil yang mengalami depresi. Maka dalam gugatan rekonpensi ini, Penggugat Rekonpensi menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonpensi baik secara materiil maupun secara moril. Adapun kerugian tersebut rinciannya adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil.



Rp. 20.000.0000,- (dua puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil/kerugian moril.

Depresi yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi atas gugatan Tergugat Rekonsensi sangat tidak ternilai. Maka untuk memudahkan penghitungannya Penggugat Rekonsensi menuntut ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Berdasarkan seluruh uraian dan penjelasan yuridis dalam Jawaban Penggugat Rekonsensi/Tergugat dalam Konpensasi tersebut diatas, kami memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI :

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah seluas seluas 188 M2 (seratus delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Sebiay Dusun III Sinar Jati Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suwito

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sebiay

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Harri Santoso/Sri Utami

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Blok A

Adalah milik Penggugat Rekonsensi.



- Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan Sertifikat Nomor 2435 Surat Ukur tanggal 2 Agustus 2003 Nomor :124/Hajimena/2003 seluas 195 M2 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang di derita oleh Penggugat Rekonpensi, yaitu sebesar:

a. Materiil;

Rp. 20.000.0000,- (dua puluh juta rupiah)

b. Immateriil;

Rp. 100.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

ATAU :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Majelis memberikan putusan yang seadil- adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa untuk mengemukakan dalil jawabannya Tergugat II mengajukan bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

1. Bukti TII-1: Fotokopi Informasi Penjualan Tanah Kapling Yang Dapat Dibayar Cara Cicilan tertanggal 29 April 1995;
2. Bukti TII-2: Fotokopi Surat permohonan Pembelian tanah kapling secara angsuran tertanggal 22 Mei 1995;
3. Bukti TII-3: Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah Secara Cicilan Antara Drs. R. Sutejo sebagai Pihak Pertama dan Siti Aisyah sebagai Pihak Kedua tertanggal 22 Mei 1995;
4. Bukti TII-4: Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah secara menyicil oleh Siti Aisyah kepada R. Hardi dari tanggal 1 Juni 1995 sampai dengan lunas;
5. Bukti TII-5: Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1759/Hajimena atas nama pemegang hak Ny. Siti Aisyah yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 24 Mei 2000;
6. Bukti TII-6: Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1760/Hajimena atas nama pemegang hak Suwito yang diterbitkan BPN Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 24 Mei 2000;
7. Bukti TII-7: Fotokopi bidang tanah;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti TII-1 sampai dengan Bukti TII-7, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti TII-5, hanya



berupa copy dari salinan resmi. Bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti berupa surat-surat Tergugat I juga mengajukan saksi untuk membuktikan dalil jawabannya sebagai berikut:

1. **Saksi Irfan Rochmad M** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Saksi menerangkan mengetahui mengenai tanah yang disengketakan tersebut yaitu merupakan tanah sisa Perumahan milik Tergugat II;
 - Saksi menerangkan sebelum dibangun rumah tanah tersebut merupakan tanah kaplingan yang diperuntukan bagi guru dan karyawan sekolah Persit;
 - Saksi menerangkan tanah kaplingan milik Tergugat II seluas 150 (seratus lima puluh) M2 dan ada tanah sisa yang juga dibeli Tergugat II dengan cara mencicil kepada Sdr. R. Hadi;
 - Sepengetahuan Saksi tanah kaplingan tersebut dulunya milik R. Sutejo;
 - Saksi menerangkan luas tanah Tergugat II termasuk sisa tanah yang dibelinya adalah 188 (seratus delapan puluh delapan) M2;
 - Saksi menerangkan mengetahui bahwa luas tanah Tergugat II adalah 188 (seratus delapan puluh delapan) M2 yaitu dari surat keterangan jual beli dan kwitansi antara R.Sutejo dan Siti Aisyah;
 - Saksi mengetahui Bank Ajichaka dan pernah mengantarkan Ibu Siti Aisyah ke tempat tersebut namun tidak mengetahui tujuannya untuk apa;

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 Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi atas sebidang tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan yang dimiliki berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2435 seluas 195 m2 dan Akta Jual Beli No. 165/13/Natar/VII/2003 tertanggal 8 Juli 2003 di hadapan Notaris / PPAT NEDI HERYANDI, SH yang diakui oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah miliknya;



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat *Error in Persona* karena Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi meyakini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya membeli buku sertifikat hak atas tanah dan dengan mempertimbangkan azas hukum tanah hak privilege maka tidak terjadi permasalahan sebagaimana di dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) dengan alasan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menyebutkan batas-batas tanah sebagai objek sengketa tersebut dengan jelas dan tegas dan batas tanah yang dipersengketakan dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berbatasan sama sekali dengan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membantah eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi melalui Replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak Error In Persona dengan alasan:
 - Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolak dalil Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi atas azas hak tanah Privilege sebab pada kenyataannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah kepada Tn.Halim Indrawan, SH selaku penjual dihadapan Notaris/PPAT Nedi Heryandi, SH tertanggal 8 Juli 2003 sesuai dengan Akta Jual Beli No.165/13/Natar/VII/2003 dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan fakta hukumnya Sertifikat Hak Milik Atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setelah di cek serta dilakukan pengembalian batas oleh BPN Lampung Selatan adalah asli (sesuai dengan aslinya), serta Sertifikat tersebut pernah di roya/ hak tanggungan senilai Rp.100.000.000 (Seratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Siti Fatimah SH., MKn tertanggal 23 Januari 2018 atas permintaan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk;
2. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah jelas dan tidak kabur dengan alasan:



- Bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah terang dan jelas sebab obyek tanah sengketa adalah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.2435 seluas 195 M2 Atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT 02 Desa Hajimena Kecamatan Natar Lampung Selatan telah dicantumkan secara jelas batas-batasnya, namun apabila dalam penulisan batas-batas tanah bisa saja terjadi karena informasi yang diberikan (baik dari Prisipal ataupun Ketua RT/Kadus) kurang tepat, akan tetapi secara hukum tidaklah menghilangkan hak kepemilikan Penggugat sebab Sertifikat secara hukum adalah merupakan bukti sempurna serta tidaklah bertentangan dengan Yurisprudensi MA RI No.81K dan No.1149K sebagaimana dalam jawaban eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat telah mengajukan Duplik untuk membantah Replik yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya tetap pada jawaban yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan terhadap dalil-dalil eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut sebelum memberikan penilaian lebih lanjut pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas dari suatu gugatan yang dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima. Dengan demikian eksepsi tidak ditujukan untuk membantah hal-hal yang menyangkut pokok perkara. Majelis Hakim perlu menegaskan maksud dan tujuan dari pengajuan eksepsi dalam praktik peradilan adalah agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan perkara yang diajukan kepadanya tanpa perlu lagi memeriksa materi pokok perkaranya karena adanya cacat formalitas atau tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu pengajuan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Yahya Harahap (hal. 418) dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", eksepsi secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima. Tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar proses pemeriksaan dapat berakhir tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara, dari uraian tersebut dapat diartikan jika eksepsi adalah pembelaan yang tidak mengenai materi pokok dari surat dakwaan tetapi ditujukan kepada formalitas dari surat gugatan;



Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sesuai dengan jenis eksepsinya menunjuk kepada apa yang menjadi substansi dari alasan-alasan eksepsinya, sehingga eksepsi yang substansinya sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama, yang selengkapnya sebagaimana diuraikan di bawah ini;

1. Tentang Eksepsi *Error in Persona* Bahwa Gugatan Penggugat Salah Sasaran

Menimbang, bahwa secara teori pada umumnya eksepsi dapat diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:

1. Eksepsi prosesuil (*processuale exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
2. Eksepsi materiil (*materiele exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

(Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 116 dan M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 432);

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi prosesuil adalah eksepsi *error in persona* yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. **Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan pihak yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;**
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

(M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 438-439);

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan a quo *Error In Persona* karena keliru dan salah sasaran (*gemis aanhoeda nigheid*) yang disebabkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diyakini oleh bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi bukanlah pemilik atas tanah obyek sengketa akan tetapi hanya membeli buku tanah semata dan berdasarkan azas hukum tanah hak privilege tidaklah timbul permasalahan dalam obyek sengketa dengan



Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi dalil ini telah dibantah oleh Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan jika Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah kepada Tn.Halim Indrawan, SH selaku penjual dihadapan Notaris/PPAT Nedi Heryandi, SH tertanggal 8 Juli 2003 sesuai dengan Akta Jual Beli No.165/13/Natar/VII/2003 dan Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan fakta hukumnya Sertifikat Hak Milik Atas nama Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setelah di cek serta dilakukan pengembalian batas oleh BPN Lampung Selatan adalah asli (sesuai dengan aslinya), serta Sertifikat tersebut pernah di roya/ hak tanggungan senilai Rp.100.000.000 (Seratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Siti Fatimah SH., MKn tertanggal 23 Januari 2018 atas permintaan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan kepada seseorang atau lebih harus ada kepentingan, namun tidak semua yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan gugatan, tetapi hanya yang mempunyai kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan (*point d'interest point d'action*), gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum (*vide* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat jika Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki kepentingan yang cukup untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat Konvensi/Penguat Rekonvensi karena Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa yaitu sebidang tanah di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan seluas 195 m2 yang didalilkan adalah milik Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2435 dan Akta Jual Beli No. 165/13/Natar/VII/2003 tertanggal 8 Juli 2003 di hadapan Notaris / PPAT Nedi Heryandi, SH, namun demikian untuk menentukan kepemilikan atas obyek tanah sengketa haruslah dipertimbangkan kemudian dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi tentang *Error in Persona* Bahwa Gugatan Penguat Salah Sasaran karena adanya diskualifikasi kapasitas Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau *gemis aanhoedanigheid* haruslah ditolak;

2. Tentang Eksepsi Gugatan Penguat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa dalam ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Rbg tidak ada penegasan yang merumuskan gugatan secara jelas dan terang.



Namun dalam praktek peradilan demi kepentingan beracara, dikenal beberapa bentuk gugatan yang dikatakan kabur yaitu:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 yang menyatakan gugatan adalah kabur dan tidak jelas karena tidak ditegaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan. Tentang hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1145 K/Pdt/1984 tanggal 21 September 1985;
2. **Tidak jelasnya objek sengketa**, yang dalam hal ini bisa disebabkan oleh karena tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1979;
3. *Petitum* gugatan tidak jelas, yang bentuknya antara lain:
 - a. *Petitum* tidak rinci;
 - b. Kontradiksi antara *posita* dan *petitum*;
4. Masalah pencampuradukkan *posita* wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;
(M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 448-456);

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi telah mendalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas tanah sebagai objek sengketa tersebut dengan jelas dan tegas dan batas tanah yang dipersengketakan dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berbatasan sama sekali dengan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membantahnya dengan menyatakan gugatan telah mencantumkan obyek tanah sengketa adalah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.2435 seluas 195 M2 Atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT 02 Desa Hajimena Kecamatan Natar Lampung Selatan telah dicantumkan secara jelas batas-batasnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalam surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan yang menjadi obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah kepemilikan sebidang tanah seluas 195 m2 di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2435, Surat Ukur No. 124/Hajimena/2003 Tanggal 2 Agustus 2003 dan Akta Jual Beli No. 165/13/Natar/VII/2003 tertanggal 8 Juli 2003 di hadapan Notaris / PPAT Nedi Heryandi, SH engan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sebiay
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jl. Jati Baru Blok A
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Suwito
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik No. 01257

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara formal telah menyebutkan secara rinci di dalam gugatannya mengenai letak, luas, dan batas-batas objek sengketa mengenai bagian-bagian yang berbatasan pada sisi sebelah barat, timur, selatan, maupun sebelah utara dari Objek Sengketa tersebut, sehingga telah jelas mengenai formalitas objek sengketanya, namun mengenai kebenarannya baru dapat ditentukan dalam pembuktian pada pokok perkara dengan melihat fakta-fakta persidangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tentang Eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) karena kaburnya obyek sengketa tidak beralasan dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim secara *ex officio* memandang perlu untuk memperhatikan formalitas surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disamping eksepsi yang telah diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu mengenai para pihak yang ditarik dalam perkara *in casu* dengan tujuan agar putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim dapat memenuhi rasa keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum bagi para pihak serta tidak menimbulkan masalah lain dikemudian hari;

Menimbang, bahwa apabila pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dan masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat, maka Gugatan tersebut mengandung *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, dalam arti Gugatan yang diajukan kurang pihaknya. (M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, Cetakan kedua, Halaman 112);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Pluris litis Consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Poin (B) Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf d mengamanatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah obyek sengketa, jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mencantumkan dalam petitum angka 2 (dua) yaitu menyatakan sah menurut hukum SHM No. 2435, Surat Ukur No. 124/Hajimena Tanggal 2 Agustus 2003 yang terletak di Jl. Sebiay Dusun III Sinar Jati RT. 02 Desa Hajimena Kec. Natar, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sebiay
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jl. Jati Baru Blok A
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Suwito
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik No. 01257

adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, berdasarkan petitum angka 2 (dua) surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikaitkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Poin (B) Rumusan Hukum Kamar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata angka 1 huruf d, maka Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut termasuk dalam kriteria gugatan yang wajib menarik Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara *a quo* oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menurut pandangan Majelis Hakim mengakibatkan gugatan yang diajukan mengandung *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, dalam arti Gugatan yang diajukan kurang pihaknya sehingga mengakibatkan cacatnya formalitas dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, **dan karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan kurang pihak sehingga gugatan *a quo* tidak dapat diterima,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan dan dibuktikan lagi, sehingga Majelis Hakim berpendirian gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara gugatan Konvensi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan oleh Majelis Hakim tidak dapat diterima dan gugatan konvensi tersebut memiliki korelasi dengan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan dan dibuktikan lagi gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim berpendirian gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 163 HIR/283 RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau Rbg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Stb. 1927-227*), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.418.000,00 (tiga juta empat ratus delapan belas ribu rupiah rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda, pada hari Senin, tanggal 26 April 2022, oleh kami, Galang Syafta Arsitama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ryzza Dharma, S.H. dan Setiawan Adiputra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Nomor Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 14 Desember 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 28 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Aisyah, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, dan Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Ryzza Dharma, S.H.

Galang Syafta Arsitama, S.H., M.H.

Setiawan Adiputra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Aisyah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp101.000,00;
4. PNBP	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.575.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.630.000,00;
7. Fotokopi/Penggandaan	:	Rp32.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp3.418.000,00;</u>

(tiga juta empat ratus delapan belas ribu rupiah)