



Salinan :

**P U T U S A N**  
**Nomor 58/PDT/2016/PT TJK**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

**Pengadilan Tinggi Tanjungkarang**, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **WINDAWATI**, dahulu beralamat di Jalan Proklamator Raya Nomor 08 Plaza Bandar Jaya, Toko Emas Salim, Kelurahan Bandar Jaya Timur, Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah;-  
-----
2. **ELI YANI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan S. Parman, Kelurahan Bandar Jaya Timur, Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah;-  
-----
3. **JUNAIDI**, beralamat di Jalan S. Parman, Kelurahan Bandar Jaya Timur, Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, dalam hal ini ketiganya (no.urut 1 s.d. 3) memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: **NURUL HIDAYAH, S.H., M.H., ANTARIKSA, SH. Advokat/Penasihat Hukum** pada kantor Advokat dan Penasihat Hukum **NURUL HIDAYAH,SH.,MH. & REKAN**, beralamat di Jalan Sisingamangaraja, Gang Burung Nuri No.99 Gedong Air, Bandar Lampung, baik bertindak sendiri-sendiri atau pun bersama-sama, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juni 2016;-  
-----  
Selanjutnya disebut sebagai **Para PEMBANDING**—semula  
**TERGUGAT I, III dan IV**;-  
-----

**M E L A W A N :**

---

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT TJK.



**Hi. MUCHTAR YUSUF**, beralamat di Jalan Imam Bonjol RT/RW. 020/008 LK.

IV Kelurahan Yukum Jaya Kecamatan Terbanggi Besar  
Kabupaten Lampung Tengah; dalam hal ini memilih  
domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa  
kepada: Hidayanto, S.H & Partner, Advokat, beralamat di  
Jalan Apel Nomor 30 Kelurahan Bandar Jaya Barat  
Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung  
Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30  
September 2015.- -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**—semula  
**PENGUGAT**;- -----

**D A N :**

**KUSUMA SANJAYA**, dahulu beralamat di Jalan Proklamator Raya Nomor 53  
LK II RT/RW. 03/07, Kelurahan Bandar Jaya Barat,  
Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung  
Tengah;- -----

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING**—  
semula **TERGUGAT II**;- -----

**Pengadilan Tinggi** tersebut;- -----

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan surat-surat yang  
berhubungan dengan perkara ini;- -----

Telah memperhatikan surat surat bukti yang diajukan oleh para pihak  
yang bersangkutan;- -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding telah mengajukan gugatan  
terhadap Tergugat I, III, IV/para Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding  
dengan surat gugatannya tanggal 19 November 2015 dan terdaftar dalam  
register perkara nomor: 14/Pdt.G/2015/PN.Gns., sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik Sah sebidang tanah luas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga  
ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Bandarjaya Timur,



yang merupakan sebagai bagian dari bidang tanah, sebagaimana dimaksud dalam Surat Kepala Pengawas Lapangan Proyek Irigasi Daerah Way Seputih dengan realisasi Surat Pemeriksaan Pekerjaan tertanggal 10 Juli 1969, yang ditandatangani oleh CH. GULTOM B.I.E selaku Kepala Pengawas Lapangan Proyek Irigasi Way Seputih Direktorat Jenderal Pengairan dengan diketahui oleh Wakil Kepala Kantor Agraria dan Kepala Kampung Terbanggi Besar (Bukti : P.1).

2. Bahwa kepemilikan Tanah serta hubungan hukum antara Penggugat dengan Tanah Hak Milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam posita angka 1 (satu), telah pula dikuatkan dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana dimaksud dalam putusan Mahkamah Agung Register Perkara No. 220/K/Pdt/2007, tertanggal 15 Nopember 2007 jo No. 06/Pdt.G/2005 /PN-GS, tertanggal 13 April 2006 jo No. 22/Pdt/2006/PT-TK tertanggal 03 Oktober 2006, No. 417/PK.Pdt/2009 tertanggal 31 Agustus 2010, dengan pihak-pihak sebagai berikut (Bukti : P.2, P.3, P.4 dan P.5):

- Penggugat, Hi. MUCHTAR YUSUF, Tempat/Tgl.Lahir, Terbanggi Besar, 31 Desember 1938, agama Islam, beralamat di Jl.Imam Bonjol RT/RW. 020/008 LK. IV Kelurahan Yukum Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, yang tiada lain Penggugat dalam perkara *a quo*;
- Tergugat I, Sdri. WINDAWATI , bertempat tinggal di Jl. Proklamator Raya No.08 Plaza Bandarjaya, Toko Emas Salim Kel. Bandarjaya Timur, Kec. Terbanggi Besar, Kab. Lampung Tengah, yang tiada lain Tergugat I dalam perkara *a quo*;
- Tergugat II, Sdr. KUSUMA SANJAYA , bertempat tinggal di Jl. Proklamator Raya No. 53 LK.II RT/RW : 03/07 Kel. Bandarjaya Barat, Kec. Terbanggi Besar, Kab. Lampung Tengah, yang tiada lain Tergugat II dalam perkara *a quo*;
- Tergugat III, Sdri. ELI YANI, dahulu bertempat tinggal di Jl. S.Parman Kel. Bandarjaya Timur, Kec. Terbanggi Besar, Kab. Lampung Tengah, yang tiada lain Tergugat III dalam perkara *a quo*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat IV, Sdr. JUNAIDI, bertempat tinggal di Jl. S. Parman, Kel. Bandarjaya Timur, Kec. Terbanggi Besar Kab. Lampung Tengah, yang tiada lain Tergugat IV dalam perkara *a quo*;

Putusan mana selengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari para Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah yang dikuasainya berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Direktorat Pengairan Proyek Prosida Way Seputih, sebagai ganti tanah Penggugat yang diterjang Proyek Irigasi Seputih tahun 1969;
- Menyatakan tidak pernah terjadi jual beli atau peralihan hak lainnya antara Penggugat dengan Hasanuddin maupun Alim Susilo Sertipikat No. 15 Tahun 1977 atas nama Aliem Susilo seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) haruslah dibatalkan;
- Menyatakan tidak sah jual beli tanah antara Aliem Susilo dengan Kusuma Sanjaya sehingga Sertipikat Tanah No. 885 Tahun 1995 atas nama Kusuma Sanjaya haruslah dibatalkan;
- Menyatakan tidak sah jual beli tanah antara Aliem Susilo dengan (termasuk ahli warisnya) dengan Windawati sehingga Sertipikat Tanah No. 886 Tahun 1995 atas nama Windawati seluas  $1.930 \text{ M}^2$  (seribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
- Menyatakan tidak sah peralihan hak atau hibah berdasarkan Akta PPAT/IKSIR LUTFI No. 07/TB/TA/2004 tanggal 21 Januari 2004 atas nama Eliyani, sehingga Sertipikat No. 2863 tahun 2004 atas nama Eliyani seluas  $625 \text{ M}^2$  (enam ratus dua puluh lima meter persegi) haruslah dibatalkan;
- Menyatakan tidak sah peralihan hak atau hibah berdasarkan Akta PPAT/IKSIR LUTFI No. 08/TB/TA/2004 tanggal 21 Januari 2004 atas

#### Disclaimer

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



nama Junaidi, sehingga sertifikat No. 887 tahun 2004 seluas 625 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh lima meter persegi) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

- Menyatakan Badan Pertanahan Nasional Lampung Tengah telah salah karena melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya memerintahkan Ketua Badan Pertanahan Nasional Lampung Tengah untuk membatalkan Sertipikat-sertipikat yang telah terlanjur diterbitkan, yaitu :

- a. Sertipikat No. 885 tahun 1995 atas nama Kusuma Sanjaya seluas 600 M<sup>2</sup>;
- b. Sertipikat No. 886 tahun 1995 atas nama Windawati seluas 1.930 M<sup>2</sup>;
- c. Sertipikat No. 2863 tahun 2004 atas nama Eliyani seluas 625 M<sup>2</sup>;
- d. Sertipikat No. 887 tahun 2004 atas nama Junaidi seluas 625 M<sup>2</sup>;

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

(*VIDE Putusan Mahkamah Agung No. 220/K/Pdt/2007 tertanggal 15 Nopember 2007*).

3. Bahwa untuk Majelis Hakim ketahui, diatas tanah-tanah yang sertipikatnya telah dibatalkan dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dalam putusan Kasasi dimaksud, telah berdiri bangunan-bangunan rumah yang didirikan oleh para Tergugat, sebagai berikut :

- a. Diatas tanah Sertipikat No. 2863 tahun 2004 atas nama Eliyani seluas 625 M<sup>2</sup>, telah berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah permanen yang saat ini telah ditinggalkan oleh Eliyani (Tergugat III);
- b. Diatas tanah Sertipikat No. 887 atas nama Junaidi seluas 625 M<sup>2</sup>, telah berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah permanen yang saat ini masih ditempati oleh Junaidi (Tergugat IV).

4. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 220/K/Pdt/2007 jo No.: 417/PK.Pdt/2009 tersebut, Penggugat telah berulang kali memperingatkan para Tergugat untuk secara sukarela dan segera pergi



dari tanah hak milik Pengugat tersebut, namun sampai dengan gugatan ini diajukan, para Tergugat khususnya Tergugat IV tidak mau secara sukarela dan pergi dari tanah hak milik Pengugat sebagaimana dimaksud dalam posita angka 1 (satu);

5. Bahwa oleh karena bangunan-bangunan yang didirikan oleh para Tergugat diatas, tanah hak milik Pengugat tersebut tidak didasarkan pada suatu alas hak yang benar/dasar hukum yang benar, maka jelas perbuatan para Tergugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*), oleh karenanya sudah sepatut dan selayaknyalah para Tergugat dihukum untuk segera pergi meninggalkan tanah hak milik Pengugat, serta secara sukarela membongkar bangunan yang telah didirikan oleh para Tergugat secara melawan hukum diatas tanah hak milik Pengugat;
6. Bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat yang telah mendirikan bangunan tanpa hak diatas tanah hak milik Pengugat nyata-nyata telah menimbulkan kerugian materiil dan immaterial bagi Pengugat, maka sudah sepatut dan selayaknyalah para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Pengugat, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Bahwa meskipun gugatan Pengugat dalam Perkara No. 06/Pdt.G/2005/PN-GS, tertanggal 13 April 2006 jo. 22/Pdt/2006/PT.TK tertanggal 03 Oktober 2006, jo. No. 220/K/Pdt/2007, tertanggal 15 Nopember 2007 jo. No.: 417/PK.Pdt/2009 tertanggal 31 Agustus 2010 dikabulkan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun hingga saat ini (selama lima tahun) Pengugat tidak dapat menguasai dan menikmati hasil dari tanah hak milik Pengugat tersebut, dalam halmana kerugian Pengugat apabila diperhitungkan dengan harga pasaran sewa setempat secara nominal sebesar Rp. 20 juta/ tahun dikali (x) 5 (lima) tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

b. Kerugian Immaterial





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat tertundanya pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam poin huruf a diatas, Penggugat mempunyai beban moral dan sosial, baik dalam kehidupan keluarga maupun dalam kehidupan bermasyarakat, yang jika diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

7. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih jauh yang diderita oleh Penggugat dan oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti yang Otentik, serta didasarkan atas putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) maka sejalan dengan ketentuan *Pasal 191 Ayat (1) RBG/ 180 ayat (1) HIR jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA-RI) No. 3 Tahun 2000* tentang Putusan Provisionil dan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat;
8. Bahwa agar gugatan ini tidak bersifat ilusioner, serta untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat, baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak, yang jenis atau jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari.
9. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi, bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini, maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Gunung Sugih untuk memeriksa dan memutus perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih untuk Memeriksa, Mengadili dan Memberi Putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### Disclaimer

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



2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matigedaad);
3. Menghukum para Tergugat untuk segera pergi meninggalkan/mengosongkan tanah hak milik Penggugat, serta secara sukarela membongkar bangunan yang telah didirikan oleh para Tergugat yang secara melawan hukum diatas tanah hak milik Penggugat;
4. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat seluruhnya sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materil

Bahwa meskipun gugatan Penggugat dalam Perkara No. 06/Pdt.G/2005/PN-GS, tertanggal 13 April 2006 jo. No. 22/Pdt/2006/PT.TK tertanggal 03 Oktober 2006, jo. No. 220/K/Pdt/2007, tertanggal 15 Nopember 2007 jo. No.: 417/PK.Pdt/2009 tertanggal 31 Agustus 2010 dikabulkan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun hingga saat ini (selama lima tahun) Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hasil dari tanah hak milik Penggugat tersebut, dalam halmana kerugian Penggugat apabila diperhitungkan dengan harga pasaran sewa setempat secara nominal sebesar Rp. 20 juta/ tahun dikali (x) 5 (lima) tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateril

Bahwa akibat tertundanya pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam poin huruf a diatas, Penggugat mempunyai beban moral dan sosial, baik dalam kehidupan keluarga maupun dalam kehidupan bermasyarakat, yang jika diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

5. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad).
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.





SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*aeq aquo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat I, III, IV/Para Pembanding di persidangan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 16 Februari 2016 telah mengajukan jawaban atas gugatan tersebut, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam surat gugatannya dengan nomor perkara No: 14/Pdt.G/2015/PN.GNS tertanggal 19 November 2015 kecuali yang PARA TERGUGAT akui secara tegas.

**GUGATAN NEBIS IN IDEM**

1. Bahwa gugatan ini adalah perkara yang sudah ***Nebis In Idem***.
2. Bahwa PENGGUGAT pada tahun 2005 PENGGUGAT telah menggugat PARA TERGUGAT karena melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) menguasai secara fisik tanah a quo dan telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik.
3. Bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang pada pokoknya telah mengalahkan PARA TERGUGAT (*vide* Gugatan PENGGUGAT point 2).
4. Bahwa perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya pada **Poin 5** dan **Poin 6** adalah perbuatan mendirikan bangunan di atas tanah a quo, padahal pendirian bangunan telah dilakukan sejak lama dan telah digugat oleh PENGGUGAT pada tahun 2005 dan telah *incracht* sehingga perbuatan PARA TERGUGAT mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam gugatan bukan dilakukan setelah gugatan tersebut *incracht* sehingga PARA TERGUGAT berpendapat bahwa gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum yang telah lampau yang mana telah disidangkan dan telah mendapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sehingga tidak layak untuk digugat dan disidangkan kembali.



5. Bahwa PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) yang dilakukan perbuatan PARA TERGUGAT yang melakukan penguasaan fisik atas tanah milik PENGGUGAT, sehingga tidak bisa lagi dilakukan gugatan atas perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dahulu sudah pernah diuji dipersidangan dan telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap sehingga PENGGUGAT tidak dapat lagi melakukan gugatan terhadap PENGGUGAT karena melakukan perbuatan melawan hukum yang dahulu sudah pernah mendapatkan putusan hakim yang telah Berkekuatan Hukum Tetap.
6. Bahwa jika PENGGUGAT melakukan gugatan tentang seputaran penguasaan fisik bidang tanah dengan cara mendirikan bangunan dan diperingati tidak mengindahkannya maka tentunya sudah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1917 KUHPdata** mengenai perkara yang tidak dapat diajukan gugatan kembali (*nebis in idem*) karena sebagai berikut:
- Persoalan yang dituntut adalah persoalan yang sama.
  - Tuntutan dilakukan atas alasan yang sama
  - Diajukan oleh pihak yang sama (Penggugat yang sama)
  - Diajukan terhadap Tergugat yang sama pula.

Dalam hal ini YAHYA HARAHAHAP dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA terbitan PT GHALIA INDONESIA halaman 42 menafsirkan bahwa pasal 1917 ini melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata* maka untuk perkara *nebis in idem* Mahkamah Agung telah mengeluarkan surat edaran No.03 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas *Nebis in idem*.

Bahwa selain itu jika dilihat dari sifatnya Perkara ini sebelumnya sudah mendapat putusan yang bersifat Positif (permasalahan tentang perbuatan melawan hukum menguasai objek atas tanah a quo tersebut telah telah berakhir dengan tuntas atau bersifat *litis finitri oppertet*).

#### GUGATAN OBSCUUR LIBEL (KABUR)

- Bahwa tidak jelas apa yang menjadi perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT apakah perbuatannya mendirikan



bangunan atau perbuatan tidak mau pergi dari tanah a quo meski telah diperingati oleh PENGGUGAT.

- Bahwa jika yang dimaksud perbuatan melawan hukum tersebut adalah perbuatan PARA TERGUGAT mendirikan bangunan maka tentunya dalil tersebut keliru karena bangunan telah didirikan sebelum gugatan ini diajukan melainkan dibangun sebelum gugatan PENGGUGAT pada tahun 2005 dan telah mendapat putusan pengadilan karena perbuatannya tersebut.
- Bahwa tidak jelas pula perbuatan PARA TERGUGAT mendirikan bangunan yang mana yang dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum, apakah perbuatan mendirikan bangunan yang dahulu (yang sudah mendapat putusan pengadilan) atau perbuatan mendirikan bangunan yang sekarang setelah adanya putusan dan ada pembuatan bangunan baru sehingga tidak jelas apa perbuatan apa yang dimaksud oleh PENGGUGAT tentang bentuk perbuatan melawan hukum tersebut.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalam putusan pengadilan yang telah mendapat kekuatan hukum tetap (*incracht*) tersebut tidak ada amar yang memerintahkan para tergugat MENINGGALKAN, MENGOSONGKAN, MEMBONGKAR BANGUNAN, dan upaya lain yang sifatnya untuk meninggalkan tanah a quo. Sehingga tidak ada perintah Majelis Hakim yang dilanggar oleh PARA TERGUGAT atas perbuatannya tetap menduduki tanah a quo (jawaban dalil PENGGUGAT Poin 4).
2. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV pada saat mendirikan bangunan, saat itu masih memiliki alas hak terkuat berupa Sertifikat Hak Milik, sehingga perbuatan mendirikan bangunan masih berdasarkan alas hak yang sah dan terkuat secara hukum. (jawaban dalil PENGGUGAT Poin 5)
3. Bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan penguasaan fisik atas tanah dengan cara membuat rumah untuk tempat tinggal dan telah diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah a quo sejak dahulu dan bahkan sebelum adanya gugatan PENGGUGAT pada tahun 2005.



4. Bahwa karena TERGUGAT I, TERGUGAT III, DAN TERGUGAT IV tidak layak dinyatakan sebagai pihak yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM maka tidak layak pula untuk diwajibkan mengganti kerugian yang diderita PENGUGAT mengingat kerugian atas putusan hakim tersebut merupakan kesalahan PENGUGAT sendiri karena tidak mencantumkan petitum agar PARA TERGUGAT mengosongkan, meninggalkan, atau merobohkan bangunan tersebut. Selain itu dalil PENGUGAT yang mendalilkan kerugian materiil dan dan kerugian immateriil pun terlalu mengada-ada terutama dalil gugatan PENGUGAT poin 6 huruf b yang mendalilkan “bahwa akibat tertundanya pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud.....dst” adalah dalil yang tidak didasarkan pada fakta sebenarnya yang mana tidak ada putusan pengadilan yang tertunda karena perbuatan PARA TERGUGAT karena putusan pengadilan yang dimaksud tidak memerintahkan untuk ditinggalkan, pengosongan, atau perobohan bangunan sekalipun karena putusan tersebut adalah putusan noneksektabel.
5. Bahwa pada faktanya selama ini penguasaan fisik tetap dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, DAN TERGUGAT IV sedangkan PENGUGAT sejak dulu tidak pernah menggarapnya dengan itikad baik sehingga sangat layak jika PENGUGAT dikategorikan sebagai tanah agraria yang in absente untuk PENGUGAT.
6. Bahwa gugatan ini masih seputaran perbuatan melawan hukum yang telah nyata-nyata diputus oleh Mahkamah Agung dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana putusan nomor **220/K/Pdt.J/2007** tertanggal 15 November 2007 yang dimaksud PENGUGAT dalam Poin 2, halaman 2 dan halaman 3 dan bukan persoalan penyerahan tanah a quo sehingga dalil tersebut harus dikesampingkan dan ditolak.
7. Bahwa jika PENGUGAT ingin mempunyai dasar untuk mengeksekusi (mengosongkan, merobohkan bangunan, dll) PARA TERGUGAT untuk tidak menempati tanah a quo lagi, maka seharusnya gugatan ini bukanlah gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatighdaad*) melainkan gugatan penyerahan tanah secara serta merta (*uitvoerbaar bijis voorraad*)



yang tidak lagi membicarakan mengenai perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT yang menguasai tanah a quo dan diperingati untuk mengosongkan namun tidak mematuhi, melainkan seharusnya hanya mendalilkan seputaran upaya agar PARA TERGUGAT secara serta merta menyerahkan tanah a quo dan tidak lagi membicarakan perbuatan PARA TERGUGAT menguasai fisik tanah a quo.

Bahwa berdasarkan uraian jawaban kami di atas maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima serta mengabulkan seluruh Jawaban yang diajukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan pada tanggal 8 Juni 2016 Nomor:14/Pdt.G/2015/PN.Gns., yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*On Recht Matigedaad*);
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk segera meninggalkan atau mengosongkan tanah milik Penggugat serta secara sukarela membongkar bangunan yang telah didirikan oleh para Tergugat di atas tanah hak milik Penggugat sebagaimana dalam putusan perdata No. 06/Pdt.G/2005/PN.GS jo No. 22/Pdt/2006/PT.TK jo Nomor 220/K/Pdt/2007 jo Nomor 417 PK/Pdt/2009;



4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 1.495.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, Para Pembanding semula Tergugat I, III dan IV melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:14/Pdt.G/2015/PN.Gns. tanggal 17 Juni 2016;- -----

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Tergugat II, sebagaimana tercantum didalam relas pemberitahuan banding masing-masing Nomor:14/Pdt.G/2015/PN.Gns. tanggal 20 Juni 2016;- -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tanggal 29 Juni 2016, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada hari iut juga, yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016;- -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada Para Pembanding dan kepada Terbanding serta kepada Turut Terbanding, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana tercantum didalam surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 2 Agustus 2016 dan 22 Juli 2016;- -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;- -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:





- Bahwa Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV berkeberatan atas pertimbangan-pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim perkara Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.Gns. tanggal 8 Juni 2016;
- Bahwa atas dasar hal tersebut maka Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV mohon supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang mengadili dengan amar mengadili sendiri:

Menerima permohonan banding dari Para Pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No.14/Pdt.G/2015/PN.Gns., menolak gugatan Penggugat (Terbanding) untuk seluruhnya; Menyatakan obyek sengketa adalah hak milik sah Tergugat I, III dan IV (Para Pembanding);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 8 Juni 2016 Nomor:14/Pdt.G/2015/PN.Gns., serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV tanggal 29 Juni 2016, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;- -----

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 8 Juni 2016 Nomor: 14/Pdt.G/2015/PN.Gns. dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;- -----



Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV dan Turut Terbanding/semula Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV dan Turut Terbanding/semula Tergugat II harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan;- -----

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undang yang berlaku, khususnya Undang-Undang R.I. Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, jo. Undang-Undang R.I. Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan RBG;- -----

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV;- -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 8 Juni 2016 Nomor:14/Pdt.G/2015/PN.Gns. yang dimohonkan banding tersebut;- -----
- Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat I, III dan IV dan Turut Terbanding/semula Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).- -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada hari Kamis tanggal 01 Desember 2016 oleh: MAHMUD FAUZIE, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum. dan MARIANA SONDANG M.P., S.H., M.H. dan Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 23 September 2016 Nomor:58/Pen.Pdt/2016/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari JUM'AT tanggal 02 DESEMBER 2016 oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh RINDRA YULIZAR, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.- -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

1. SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.

MAHMUD FAUZIE, S.H., M.H.

d.t.o.

2. MARIANA SONDANG M.P., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

RINDRA YULIZAR, S.H.

## UNTUK SALINAN RESMI:

Panitera,  
(Tgl. ...- - 2016.)

Hj. Sumarlina, SH., M.H.

### Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan .....	-" 6.000,-
- Biaya proses .....	-" 139.000,-
Jumlah .....	Rp.150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====	