



**P U T U S A N**

**Nomor 30/Pdt./2015/PT TJK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AMAT ALI**, Umur 71 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Ikan Nila Nomor 18 Lingkungan I Rt.003 Kelurahan Pecohraya, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Sebagai **PEMBANDING** – semula **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c.q. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH V DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA BANDAR LAMPUNG c.q. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDAR LAMPUNG**,

Alamat Jalan Basuki Rahmat Nomor 12 Bandar Lampung, Sebagai **TERBANDING** – semula **TERGUGAT I**.

2. **BARNARD RIVAI**, umur 43 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Ikan Mujair Nomor 40 Lingkungan I Rt.12 Kelurahan Talang, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT II**.

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDAR LAMPUNG**

Alamat Jalan Drs. Warsito Nomor 05 Kota Bandar Lampung, Sebagai **TURUT TERBANDING** - semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

*Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Menimbang, bahwa Pembanding-semula Penggugat, telah menggugat Terbanding – semula Tergugat I, II, sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 12 Mei 2014, sebagai berikut:

Bahwa, pada tanggal 11 Desember 1987 Penggugat membeli sebidang tanah seluas ± 15.250 M<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan cara membeli melalui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I selaku wakil negara dalam hal pelelangan asset Negara dengan harga Rp20.555.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);

1. Bahwa, tanah tersebut terletak di Kelurahan Way Lunik, Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan Jalan Soekarno-Hatta;
  - Sebelah Barat dengan PT Ironic;
  - Sebelah Timur dengan Jalan kearah Pemancar;
  - Sebelah Selatan dengan Rel Kereta Api;

Selanjutnya disebut sebagai “Objek Sengketa”;

2. Bahwa, objek sengketa awalnya merupakan jaminan pembayaran hutang atas nama Ny. Summiyatie kepada Negara sebesar Rp216.396.649,00 (dua ratus enam belas juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus empat puluh sembilan rupiah), oleh karena tidak bisa membayar hutangnya maka negara melalui Tergugat I menjual melalui lelang terhadap objek jaminan tersebut;
3. Bahwa, lelang dimaksud didahului dengan pengumuman lelang melalui harian umum Lampung Post yang terbit pada tanggal 11 November 1987 dan tanggal 24 November 1987, lalu berdasarkan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Risalah lelang Nomor 36/1987-1986 tertanggal 11 Desember 1987 yang dibuat oleh Drs. M. Segawai Yusuf selaku Pejabat lelang saat itu Penggugat dinyatakan sebagai pemenang lelang dengan harga penawaran tertinggi sebesar Rp20.555.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);

4. Bahwa, setelah Penggugat dinyatakan sebagai pemenang lelang, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan balik nama atas SHM Nomor 272/TB yang masih melekat nama Ny. Sumiyatie untuk diganti dengan nama Penggugat, dan permohonan Penggugat tersebut dikabulkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat) sehingga per tanggal 08 September 1988 SHM Nomor 272/TB tercatat dan tertulis nama Penggugat selaku pemiliknya;
5. Bahwa, oleh karena terdapat pembebasan untuk jalan raya Soekarno-Hatta maka objek sengketa yang tadinya luasnya 15.250 M<sup>2</sup> menjadi 11.550 M<sup>2</sup> (vide surat pernyataan Penggugat tertanggal 03 Oktober 1994, pengurangan luas objek sengketa tersebut juga dibarengi dengan terbitnya SHM baru yaitu Nomor 1237/Way Lunik pertanggal 26 November 1994;
6. Bahwa, terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum, sebagai dasar Penggugat mengutip dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, ***Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah"***;

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta dan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sudah sepatutnyalah Penggugat diberikan perlindungan hukum dan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat melalui lelang adalah sah menurut hukum, dan segala produk hukum yang terbit akibat dari jual beli lelang tersebut adalah sah menurut hukum;
8. Bahwa, alangkah terkejutnya Penggugat ketika hendak menguasai objek sengketa ternyata ada pihak lain yang menguasai objek sengketa dengan cara mendirikan bangunan, yang ternyata setelah Penggugat selidiki pihak-pihak tersebut mendirikan bangunan atas seizin dari Tergugat II yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya, bahkan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang Tergugat II masih menguasai objek sengketa, Penggugat pernah mengajak pihak dari Tergugat II untuk duduk bersama mencari solusi akan tetapi tidak berhasil;
9. Bahwa, akibat penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat II sampai hari ini maka Penggugat merasa dirugikan dan sudah seharusnya negara melalui Tergugat I memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat atau setidaknya negara melalui Tergugat I menjamin kerugian Penggugat yang apabila dihitung dengan nilai jual beli lelang saat itu adalah Rp20.550.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) asumsi pada saat itu harga emas pergramnya adalah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) pergramnya maka dengan uang sebesar Rp20.550.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) Penggugat mendapatkan ± 10 Kilogram emas murni saat itu dan jika dikalikan dengan harga emas sekarang Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah) maka kerugian yang dialami oleh Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernilai Rp450.000,00 x 10.000 Gram = Rp4.500.000.000,00 (empat milyar lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa, untuk menjamin gugatan ini, maka mohon terlebih dahulu diletakkan sita jaminan atas objek sengketa, atau setidaknya menetapkan, atau memerintahkan Tergugat II untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan penguasaan fisik objek sengketa dalam bentuk apapun hingga ada keputusan tetap dalam perkara ini, begitu pula kepada Turut Tergugat agar tidak mengeluarkan atau menerbitkan surat dalam bentuk apapun terhadap objek sengketa;

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

## **DALAM PROVISI**

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

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli lelang yang dilakukan oleh Penggugat dengan Negara melalui Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Risalah lelang Nomor 36/1987-1986 tertanggal 11 Desember 1987;
3. Menyatakan, Penggugat adalah pemilik atau pemegang hak yang sah atas objek sengketa;

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Apabila berpendapat lain

## **SUBSIDAIR**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding-semula Tergugat I, II memberi jawaban, sebagai berikut:

### **Jawaban Tergugat I:**

#### **A. DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;

## 2. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);

b. Bahwa gugatan Penggugat (Perbuatan Melawan Hukum), akan tetapi setelah dicermati dalam posita dan petitum gugatan Penggugat (khususnya untuk Tergugat I) gugatan Penggugat tidak ada yang mendalilkan dan menyebutkan bahwa tindakan mana yang dilakukan oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I;

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

## 3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*)

a. Bahwa Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) meneruskan penagihan piutang Bank Exim terhadap Ny. Sumijatie (Debitur) yang memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp216.396.649,00 (dua ratus enam belas juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus empat puluh sembilan rupiah) dari Bank Exim;

b. Bahwa setelah dilakukan pengurusannya oleh PUPN, namun pihak debitur tetap tidak bisa melunasi kewajibannya, maka sesuai aturan yang berlaku PUPN berhak melakukan Pelelangan terhadap jaminan debitur yang bermasalah tersebut;

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa setelah proses lelang dilaksanakan dan telah ditetapkan pemenang lelang, maka pemenang lelang wajib menyetorkan uang sesuai dengan penawaran kepada Kas PUPN Cabang Lampung yang untuk kemudian disetorkan kepada Bank Exim selaku pihak yang memberikan fasilitas kredit kepada Debitur;
- d. Bahwa pada perjalanan waktu Bank Exim dinyatakan Bank Beku Operasi (BBO) Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU) dan kemudian dimarger menjadi Bank Mandiri, yang pada saat ini Bank Mandiri masih aktif;
- e. Bahwa dengan tidak dilibatkannya **Ny. Sumijatie dan Bank Mandiri** sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka tidak dapat dan/atau ditemukannya kebenaran materiil sebagaimana mestinya, dan para pihak tersebut tidak diberi kesempatan untuk membela kepentingannya di muka persidangan, sehingga putusan atas perkara gugatan *a quo* menjadi tidak sempurna;
- f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan “**bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat**”, dan sesuai yurisprudensi MA RI Nomor 1566 K/Pdt/1983 yang menyatakan “**gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium***”;
- g. Bahwa oleh karena sudah terbukti gugatan Penggugat secara meyakinkan mengandung kesalahan formil, maka demi kepastian hukum sudah sepatutnya gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### 4. TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK BERALASAN.

##### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dikarenakan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
- b. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA Nomor 588 K/Sip/1974 1983 tanggal 28 Mei 1984 yang menyatakan “**Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti harus ditolak**” dan Yurisprudensi MA Nomor 51 K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan “**Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan**”, serta Yurisprudensi MA Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 Agustus 1975 yang menyatakan “**Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besar kerugian**”;
- c. Bahwa oleh karena Penggugat ternyata tidak dapat membuktikan adanya dan besarnya kerugian secara terperinci melainkan hanya merekayasa saja maka ganti rugi itu tidak berdasar hukum sama sekali dan harus ditolak;

*Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan*

*Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);*

## 5. GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

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

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



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

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

## B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali serta menjadi satu kesatuan pada Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
3. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatannya khususnya terhadap Tergugat I adalah Penggugat meminta negara (melalui Tergugat I) untuk menjamin/memberikan perlindungan hukum atas kerugian Penggugat atas sebidang tanah yang dibelinya melalui lelang karena pada saat ini sebagian tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa untuk jelas dan terangnya, maka Tergugat I sampaikan dan/atau jelaskan proses kepemilikan tanah sebelum dilakukan pelelangan yang antara lain sebagai berikut:
  - a. Bahwa Ny. Sumijatie mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Exim sebesar Rp216.396.649,00 (dua ratus enam belas juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus empat puluh sembilan rupiah);
  - b. Bahwa untuk menjamin fasilitas kredit tersebut, Ny Sumijarie menjaminkan SHM Nomor 272/TB a.n. Ny Sumijatie seluas 15.250 m<sup>2</sup> yang pada saat ini menjadi Objek Perkara *a quo*;
  - c. Bahwa Adapun perolehan jaminan fasilitas kredit tersebut dari Akte Jual Beli Nomor 21/TB/1973 tanggal 24 Juli 1973 antara Hj. Abdul Hamid selaku Penjual dengan Sumijatie selaku Pembeli dihadapan Sumaryadi S.H. Camat/Kepala Kecamatan Teluk Betung Panjang Kabupaten Lampung Selatan selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah;
  - d. Bahwa Pada Tanggal 14 Desember 1977, Ny. Sumijatie menghadap ke Kantor Agraria (BPN) Lampung Selatan dan terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 272/TB a.n. Ny. Sumijatie seluas 15.250 m<sup>2</sup>;
  - e. Bahwa untuk kemudian, Ny. Sumijatie (dh. Hauw Mie Sun) melakukan Pengalihan Tanah tersebut atas nama Ny. Simijatie berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor AG.230/DA.477./SK/HM/78 tanggal 10 Juli 1978 yang menyatakan tanah seluas 15.250 m<sup>2</sup> sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Tanah Nomor 508/1977 tanggal 14 Desember 1977 beralih kepada Ny. Sumijatie;
  - f. Bahwa pada tanggal 17 Desember 1979 A. Rivai menghubungi Ny. Sumijatie bahwa luas tanah yang tertuang dalam SHM Nomor 727/TB seluas 15.250 M2 termasuk tanah hak milik A. Rivai seluas 6.607 m<sup>2</sup>;

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Bahwa dikarenakan Ny. Sumijatje merasa telah menguasai sebagian tanah hak Milik A. Rivai maka Ny. Sumijatje mengganti kerugian A. Rivai. (A. Rivai membuat surat yang ditulis dibelakang Akta Jual Lepas Nomor 549/10/1955 yang berbunyi sebagian tanah miliknya telah dijual kepada Ny. Sumijatje);
- h. Bahwa pada tahun 1995 A. Rivai juga pernah melaporkan kepada Polri Daerah Sumbagsel Wilayah Lampung perihal "Laporan Pengaduan Penyerobotan Tanah milik A. Rivai yang dilakukan oleh Sumijatje". dan berdasarkan Nota Dinas Penyidik Pembantu kepada Kabag Serse Polwil Lampung No. Pol. 01/ND/VI/1995/Serse tanggal 5 Juni 1995 ditarik kesimpulan bahwa unsur tindak pidana sudah tidak ada karena A. Rivai telah mendapatkan ganti rugi dan juga telah kedaluarsa Pasal 78 KUHP Pidana;
- i. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Ny. Sumijatje tidak dapat melunasi Fasilitas Kredit yang diperolehnya dari Bank Exim, sehingga untuk pengurusan piutangnya diserahkan kepada PUPN cabang Lampung;
- j. Bahwa PUPN cabang Lampung telah melakukan pemanggilan kepada Ny. Sumijatje selaku pihak yang mempunyai hutang melalui surat Nomor PT. 085/PUPN.14/5.2/86 tanggal 5 Nopember 1986, namun Ny. Sumijatje tetap tidak bisa melunasi kewajibannya;
- k. Bahwa dalam rangka pengembalian pinjaman yang telah diberikan kepada Ny. Sumijatje tersebut, PUPN cabang Lampung berhak melakukan Pelelangan atas barang jaminan (SHM Nomor 727/TB a.n. Sumijatje);
- l. Bahwa sebelum melakukan pelelangan, PUPN cabang Lampung telah memberitahukan kepada Ny. Sumijatje melalui surat pemberitahuan tanggal 23 Nopember 1987;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud diumumkan kepada khalayak umum melalui Harian Umum Lampung Post yang terbit tanggal 11 Nopember 1987 dan tanggal 24 Nopember 1987 (hal tersebut juga diakui oleh Penggugat sebagaimana dalil posita surat gugatannya);
- n. Bahwa oleh karena itu, lelang yang dilakukan Tergugat I juga telah dilakukan sesuai peraturan lelang yang berlaku, Lembaran Negara Tahun 1908 Nomor 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 Nomor 56, dimana terhadap rencana lelang dimaksud, oleh penjual selaku pemohon lelang telah dilakukan pengumuman lelang melalui selebaran/pengumuman tempel sebagai Pengumuman Lelang;
- o. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, sebelum mengikuti pelelangan sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 36/1987-1988 tanggal 11 Desember 1987 dinyatakan bahwa Pembeli-pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang ditawarkan/ dibelinya, bilamana terdapat kekurangan-kekurangan/kerusakan/ kerusakan terhadap barang-barang yang telah dibelinya itu, tidak berhak menolak atau menarik diri kembali setelah pembeliannya disahkan dan melepaskan segala hak buat meminta kerugian atas sesuatu apapun;
- p. Bahwa objek lelang pada saat itu laku terjual kepada Amat Ali *in casu* Penggugat dengan nilai penawaran Rp20.555.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) sesuai dengan risalah lelang Nomor 36/1987-1988 tanggal 11 Desember 1987;
- q. Bahwa setelah ditetapkan Penggugat sebagai pemenang lelang, maka Penggugat wajib menyetorkan sejumlah uang sesuai dengan penawarannya kepada Kas PUPN cabang Lampung yang untuk

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian diteruskan kepada Bank Exim selaku pihak yang memberikan fasilitas kredit;

5. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantah lagi, pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan hal tersebut juga telah diketahui dan disadari oleh Pemenang lelang sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam surat gugatannya;
6. Bahwa sudah sepatutnya Tergugat I tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan atau kesalahan dalam pelaksanaan lelang. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I karena faktanya Tergugat I hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdara** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - Harus ada perbuatan;
  - Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
  - Harus ada unsur kesalahan;
  - Harus ada kerugian yang diderita;
  - Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat I

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat I sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum, sehingga tidak ada satu pun perbuatan Tergugat I yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, terkait dengan permasalahan mengenai hak kepemilikan objek sengketa yang awalnya merupakan barang jaminan yang dijaminkan oleh Ny. Sumijatie kepada Bank Exim sebagai jaminan utangnya, yang selanjutnya diperoleh oleh Penggugat melalui pelelangan, maka apabila atas objek sengketa dimaksud terdapat permasalahan hukum di kemudian hari, sudah sepatutnya hal tersebut lebih tepat ditujukan dan menjadi tanggung jawab Ny. Sumijatie sebagai pihak yang membaliknamakan SHM Nomor 727/BT a.n. Ny. Sumijatie seluas 15.250 m<sup>2</sup>, bukan dibebankan kepada Bank Exim sekarang Bank Mandiri (yg belum ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*), apalagi Tergugat I sebagai pihak yang hanya mendapatkan pelimpahan penyelesaian piutang Negara macet oleh Bank Exim;

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan "*Negara melalui Tergugat I memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat atau setidaknya-tidaknya Negara melalui Tergugat I menjamin kerugian Penggugat yang apabila dihitung dengan nilai jual beli lelang saat itu adalah Rp20.550.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) asumsi pada saat itu harga emas pergramnya adalah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah), maka dengan uang sebesar Rp20.550.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah)*

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Penggugat mendapatkan ± 10 Kilogram emas murni saat itu dan jika dikalikan dengan harga emas sekarang Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) maka kerugian yang dialami oleh Penggugat bernilai Rp5.000.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);*

13. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, perlu Tergugat I sampaikan bahwa PUPN cabang Lampung dalam hal ini hanya sebagai perantara penjual jaminan debitur a.n. Ny. Sumijati yang dilakukan secara lelang, dan setelah melakukan penjualan, uang hasil penjualan melalui lelang tersebut, disetorkan kepada Bank yang memberikan jaminan kepada Debitur, sehingga dalam hal ini Tergugat I tidak bertanggung jawab apabila dikemudian hari terjadi masalah atas objek lelang yang dilelang tersebut;

14. Bahwa karena proses pelelangan yang dilakukan oleh PUPN cabang Lampung telah sesuai dengan aturan yang berlaku, dan tidak adanya kesalahan yang disebabkan oleh PUPN cabang Lampung, maka PUPN cabang Lampung tidak bertanggung jawab atas masalah yang terjadi dikemudian hari setelah lelang dilaksanakan;

15. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena salain telah ditanggapi sebagaimana Jawaban di atas, juga tidak berdasarkan hukum sama sekali;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

### **Dalam Eksepsi:**

- 0 Menyatakan Eksepsi Tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima;
- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

### **Dalam Pokok Perkara:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- 4 Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

## Jawaban Tergugat II:

### A. DALAM EKSEPSI

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

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dengan uraian sebagai berikut:

Bahwa tanah milik Tergugat II didapatkan secara waris dari orang tua kandung Tergugat II yang bernama ACHMAD RIVAI HASAN (*Alm.*) yang merupakan salah satu ahli waris dari kakek kandung Tergugat II yang bernama MUHAMMAD HASAN (*Alm*) yang mempunyai anak laki-laki 3 (tiga) orang, yaitu:

- ACHMAD RIVAI bin MUHAMMAD HASAN, meninggal dunia Kamis 05 Mei 2005 di Bandar Lampung, meninggalkan seorang isteri dan 6 (*enam*) orang anak termasuk salah satunya Tergugat II;
- RIZAL HASAN bin MUHAMMAD HASAN, meninggal dunia Hari Rabu tanggal 14 Desember 2011 di Bandar Lampung, meninggalkan seorang isteri dan 3 (*tiga*) orang anak;
- NURMAN HASAN bin MUHAMMAD HASAN (masih hidup dan masih melajang);

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

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah SANIDIN.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah MUHAMAD SAFEI.
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SANIDIN.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Rel Kereta Api.

Tanah tersebut dinyatakan Penggugat "dikuasai" BARNARD RIVAI yang disebut Penggugat sebagai Tergugat II;

Tanah perladangan yang terletak di Desa Way Lunik Kecamatan Telukbetung Selatan Kota Bandar Lampung tersebut adalah milik Para Ahli Waris Alm. MUHAMAD HASAN sebagaimana nama-namanya telah Tergugat II uraikan di atas, dan yang mengusahakan/menguasai tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perladangan tersebut sekarang adalah seluruh anak keturunan Alm. MUHAMAD HASAN dari 2 (*dua*) orang anaknya yang telah meninggal dunia yaitu ACHMAD RIVAI bin MUHAMAD HASAN dan RIZAL HASAN bin MUHAMAD HASAN dan anak kandungnya yang masih hidup yaitu NURMAN HASAN bin MUHAMAD HASAN;

Sehubungan dengan gugatan Penggugat tersebut bila PENGGUGAT “HANYA MENGGUGAT SALAH SEORANG SAJA” dari ahli waris Alm. ACHMAD RIVAI bin MUHAMAD HASAN maka hal tersebut adalah salah sasaran pihak yang digugat dalam bentuk kurang pihak, dan berdasarkan hukum gugatan Penggugat yang demikian mengandung cacat formil karena semua ahli waris dari pemilik tanah dimaksud tidak diikut sertakan sebagai pihak Tergugat;

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

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

Bahwa pada butir 4 (*empat*) dalam gugatannya secara tiba-tiba tanpa menguraikan history dan riwayat asal Penggugat mendalilkan Tergugat sebagai Tergugat II telah menguasai secara melawan hukum objek sengketa, padahal faktanya antara Tergugat II dengan PENGGUGAT “TIDAK PERNAH TERJADI SENGKETA HUKUM” sebagai pihak-pihak yang berperkara, sehingga dalam pengertian ***Chicaneus Process***;

#### B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II mohon seluruh dalil-dalil dan dalih yang diajukan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan Pokok Perkara;
2. Bahwa dalil-dalil dan dalih Penggugat pada butir 9 (*Sembilan*) dalam gugatannya SANGAT TIDAK BENAR dan MENGADA-ADA, Tergugat II sebagai salah seorang ahli waris yang sah dari kakek kandung Tergugat II (MUHAMMAD HASAN) telah turut melakukan

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggarapan, pengelolaan maupun pengurusan tanah yang menjadi objek sengketa jauh sebelum terjadinya klaim/pendakuan dari Penggugat;

3. Bahwa Penggugat juga dengan sengaja menyembunyikan fakta hukum dalam persidangan ini tentang "TELAH DIBATALKANNYA" Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tanggal 05 Desember 1994 atas nama AMAT ALI (Penggugat) Surat Ukur Nomor 4473/1994 tanggal 09 Nopember 1994 (Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Way Lunik, Gambar Tanah Nomor 508/1977 tanggal 12 September 1977) yang terletak di Kelurahan Way Lunik Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung oleh Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 242 K/TUN/1999 tanggal 17 Pebruari 2000 **YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT)** juncto Putusan Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Medan Register Nomor 86/BDG.G/PT.TUN MDN/1999 tanggal 11 Pebruari 2000 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung Register Nomor 08/G/TN/ 1997/ PTUN-BL tanggal 14 Mei 1998;
4. Bahwa atas putusan hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap *a quo*, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung telah mengeluarkan Keputusan Nomor 02/Pbt/BPN.18/2012 tanggal 07 Agustus 2012 tentang PENCABUTAN DAN PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 1237/W.LK TERLETAK DI KELURAHAN WAY LUNIK, KECAMATAN PANJANG KOTA BANDAR LAMPUNG, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG SUDAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP;
5. Bahwa terang dan jelas disebutkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 02/Pbt/BPN.18/2012 tanggal 07 Agustus 2012 pada kedua yang berbunyi: **MEMBATALKAN HAK MILIK SERTIFIKAT NOMOR 1237/ W.LK DAN MENGEMBALIKAN STATUS TANAHNYA PADA STATUS SEMULA YAITU KEPEMILIKAN AHLI WARIS ALM.**

**ACHMAD RIVAI HASAN;**

6. Bahwa kemudian KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDAR LAMPUNG mengajukan upaya hukum luar biasa dengan mengajukan Permohonan Memori PENINJAUAN KEMBALI kepada MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA atas Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 242 K/TUN/1999 tanggal 17 Pebruari 2000 dengan Memori PENINJAUAN KEMBALI Nomor 454/ 600-18.71/ VI/ 2013 tanggal 26 JUNI 2013;
7. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2013 MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA mengeluarkan Putusannya atas Permohonan PENINJAUAN KEMBALI atas Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 242 K/TUN/1999 tanggal 17 Februari 2000 sebagaimana poin 6 (enam) di atas dengan Putusan PENINJAUAN KEMBALI Nomor 124 PK/TUN/2013 dengan Amar Putusannya:

Menolak Permohonan Peninjauan Kembali Dari Pemohon Peninjauan Kembali: KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA BANDAR LAMPUNG tersebut;

Dst.

8. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah mengajukan gugatan dengan pihak-pihak yang sama dalam perkara ini namun posisinya saja yang dirubah, dalam gugatannya atas Perkara Perdata Nomor 78/Pdt.G/2013/PNTK yang telah diperiksa dan

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus dengan Putusan Perkara Nomor 78/Pdt.G/2013/PNTK

tanggal 19 Maret 2014 dengan Putusan:

## DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Dst.

Gugatan Penggugat pada waktu pengajuan perkara *a quo* TIDAK DITERIMA (*Niet Onvankelijke*), dimana dalam proses pemeriksaan Alat Bukti dan Saksi Penggugat telah terang dan jelas bahwa semua proses yang telah terjadi atas Peralihan/Balik Nama/Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Summiyatie kepada Amat Ali (Penggugat) penuh dengan manipulasi dan rekayasa, hal tersebut secara jelas dan gamblang diketahui berdasarkan keterangan Summiyatie (Pemilik Asal Sertifikat) "Yang sama sekali tidak pernah mengetahui/menandatangani/melakukan transaksi jual beli atau proses hukum lainnya atas Objek Sengketa", bahkan Summiyatie sama sekali tidak mengetahui tentang Akta Jual Beli Tanah Objek Sengketa yang kemudian justru dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas namanya dan kemudian dalam proses lelang Penggugat mengklaim memenangkannya, bahkan Summiyatie tidak mengetahui secara persis letak objek sengketa, sehingga berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum yang telah terungkap sangat beralasan hukum apabila Tergugat II memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim mengenyampingkan semua dalil-dalil dan dalih Penggugat;

1. Bahwa merujuk jawaban dan uraian Tergugat II pada butir 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 diatas maka klaim Penggugat atas kepemilikan tanah seluas  $\pm 11.550 \text{ M}^2$  yang terletak di Kelurahan Way Lunik Kecamatan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang Kota Bandar Lampung SUDAH TIDAK MEMPUNYAI ALAS HAK YANG SAH;

2. Bahwa atas uraian fakta-fakta hukum Tergugat II maka Sangat Tidak Beralasan Hukum apabila Penggugat menyatakan dalil dan dalihnya pada poin 11 (*sebelas*) tentang Permohonan Peletakan Sita Jaminan atas Objek Sengketa atau meminta agar ditetapkan/diperintahkan kepada Tergugat II untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan penguasaan fisik atas Objek Sengketa dalam bentuk apapun kepada Yth. Majelis Hakim, sehingga atas dalil Penggugat pada poin 11 (*sebelas*) dimaksud mohon dikesampingkan;
3. Berdasarkan uraian-uraian dan fakta Hukum diatas, maka Tergugat II mohon agar MAJELIS HAKIM YANG MULIA menjatuhkan putusan dengan *dictum* sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

- MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT II UNTUK SELURUHNYA

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA
2. MENYATAKAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK ATAS OBJEK SENKETA BERUPA TANAH SELUAS  $\pm 11.550 \text{ M}^2$  BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 1237/ W.LK TANGGAL 05 DESEMBER 1994 ATAS NAMA AMAT ALI SURAT UKUR NOMOR 4473/1994 TANGGAL 09 NOPEMBER 1994 (PENGANTI SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 272/ WAY LUNIK, GAMBAR TANAH NOMOR 508/1977 TANGGAL 12 SEPTEMBER 1977) YANG TERLETAK DI KELURAHAN WAY LUNIK KECAMATAN PANJANG KOTA BANDAR LAMPUNG KARENA “**TELAH DIBATALKAN**” OLEH PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN DAN DIKUATKAN OLEH PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) BANDAR LAMPUNG REGISTER NOMOR 08/G/ TN/1997/PTUN-BL TANGGAL 14 MEI 1998 juncto PUTUSAN TINGKAT

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANDING PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA (PT TUN) MEDAN  
REGISTER NOMOR 86/BDG.G/PT.TUN MDN/1999 TANGGAL 11 PEBRUARI  
2000 juncto PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK  
INDONESIA REGISTER NOMOR 242 K/TUN/1999 TANGGAL 17 PEBRUARI  
2000 **YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT)**  
**DAN DIKUATKAN ATAS PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH**  
**AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 124 PK/TUN/2013 TANGGAL 30**  
**DESEMBER 2013;**

3. MENYATAKAN TIDAK SAH PENGAJUAN SITA JAMINAN OLEH  
PENGGUGAT;
4. MENYATAKAN BAHWA TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN  
PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
5. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA  
YANG TIMBUL AKIBAT GUGATAN INI;

## ATAU:

Jika MAJELIS HAKIM YANG MULIA ini berpendapat lain mohon putusan yang adil  
dan patut menurut Hukum (*Ex aequo at bono*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi selanjutnya mengutip keadaan-  
keadaan duduknya perkara mengenai pembuktian kedua belah pihak  
sebagaimana terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri  
Tanjungkarang tanggal 12 Februari 2015, Nomor 53/Pdt.G/2014/ PN Tjk yang  
amarnya berbunyi sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang  
tanggal 12 Februari 2015, Nomor 53/Pdt.G/2014/ PN Tjk Pembanding- semula  
Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Februari 2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding – semula Tergugat I, II dan diberitahukan kepada Turut Terbanding- semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 26 Februari 2015;

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 9 Maret 2015 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding – semula Tergugat I pada tanggal 17 Maret 2015, kepada Terbanding – semula Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2015 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 17 Maret 2015;

Menimbang, bahwa Terbanding – semula Tergugat II mengajukan Kontra memori banding tertanggal 1 April 2015 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 23 April 2015;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang, masing-masing kepada Pembanding – semula Penggugat tanggal 23 April 2015, kepada Terbanding – semula Tergugat I tanggal 7 April 2015, kepada Terbanding – semula Tergugat II tanggal 29 April 2015 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 8 April 2015;

## TENTANG HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding – semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat di dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

*Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemanding – semula Penggugat atau terkesan malas untuk mempertimbangkan alat bukti Pemanding – semula Penggugat;
- Bahwa Pemanding – semula Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan oleh karena batas-batas obyek sengketa tidak sama dengan fakta yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Setempat, maka gugatan dianggap kabur sehingga dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam hal ini oleh karena Pemanding – semula Penggugat telah menyebutkan dengan jelas tentang luas dan batas - batas obyek sengketa, tidak ada alasan untuk menyatakan gugatan kabur. Perbedaan batas-batas tersebut terjadi karena perubahan keadaan dalam waktu yang lama;
- Bahwa berdasarkan alat bukti berupa surat-surat dan Saksi yang telah diajukan Pemanding – semula Penggugat, seharusnya gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa Terbanding – semula Tergugat II di dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan adil sehingga harus dikuatkan;
- Bahwa oleh karena Majelis Hakim tingkat pertama telah berpendapat gugatan Pemanding – semula Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel), maka bukti-bukti Pemanding – semula Penggugat harus dikesampingkan atau tidak perlu dipertimbangkan;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 12 Februari 2015, Nomor 53/Pdt.G/2014/ PN Tjk dan mencermati pula memori banding serta kontra memori banding tersebut di atas, berpendapat sama dengan Majelis Hakim tingkat pertama bahwa gugatan Pembanding – semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, namun demikian Pengadilan Tinggi memandang perlu untuk memperbaiki dan menambah pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Terbanding – semula Tergugat I, II sebelum menjawab pokok perkara gugatan Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu Pengadilan berkewajiban untuk mempertimbangkan lebih dahulu Eksepsi Terbanding – semula Tergugat I, II sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Terbanding – semula Tergugat I, II di dalam eksepsinya antara lain menyatakan gugatan Pembanding – semula Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dan kekurangan pihak (*plurium litis Consortium*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, dimana ternyata dari hasil sidang Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta mengenai batas-batas tanah obyek sengketa, yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Soekarno Hatta;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah PT. Ironic;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gang H.M. Salim;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah PJKA/ rel Kereta Api.

Di dalam tanah tersebut di sebelah Utara terdapat bengkel dinamo, bengkel pres mobil, warung kepunyaan Yusuf Sinaga, warung Dinah dan bengkel kepunyaan Heri. Di tanah tersebut di sebelah Timur ada beberapa bangunan, diantaranya

*Halaman 27 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah kepunyaan Rasid, Andi dan Ita. Di dalam tanah tersebut di sebelah Selatan terdapat beberapa bangunan rumah, antara lain kepunyaan Heri, A. Rohman, Ahmad, Oji, Dono dan Yuris Sinaga;

Menimbang, bahwa menurut pengakuan Terbanding – semula Tergugat II batas tanah yang berada dalam penguasaan Terbanding – semula Tergugat II di sebelah Selatan tidak sampai ke tanah PJKA / rel Kereta Api tetapi hanya sampai pada patok yang dipasang oleh Terbanding – Semula Tergugat II, sedangkan menurut Pemanding – semula Penggugat berbatasan langsung dengan tanah PJKA/rel Kereta Api;;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Pemanding – semula Penggugat mencakup tanah yang dikuasai Terbanding – semula Tergugat II dan tanah yang dikuasai orang-orang namun orang-orang itu tidak digugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat sepenuhnya tergantung pada keinginan Pemanding – semula Penggugat. Jika Pemanding – semula Penggugat hanya ingin menggugat tanah yang dikuasai Terbanding – semula Tergugat II, maka harus mendalilkan dengan jelas mengenai luas dan batas-batas tanah yang benar-benar dikuasai Terbanding – semula Tergugat II dan harus dapat membuktikannya di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding – semula Penggugat di dalam gugatannya menuntut tanah yang termasuk dalam penguasaan dari orang lain yang tidak digugat, maka gugatannya tersebut menjadi tidak jelas/kabur (obscuur libel) atau kekurangan pihak (plurium litis Consortium), sehingga Eksepsi Terbanding – semula Tergugat tersebut cukup beralasan dan dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terbanding – semula Tergugat diterima, maka gugatan pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 12 Februari 2015, Nomor 53/Pdt.G/2014/ PN Tjk yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan dengan perbaikan amar sekedar menambah putusan Dalam Eksepsi sehingga bunyi lengkapnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding – semula Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, ketentuan dalam RBg. Stb. 1927/227, (Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura, serta perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI.

Menerima permohonan banding dari Pemanding – semula Penggugat;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 12 Februari 2015 Nomor 53/Pdt.G/2014/ PN Tjk yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan amar, sekedar menambah putusan Dalam Eksepsi sehingga bunyi lengkapnya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Terbanding – semula Tergugat I, II;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Pemanding – semula Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 29 dari 26 Putusan Nomor 30/  
Pdt./2015/PT TJK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding – semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari **RABU tanggal 24 Juni 2015**, oleh kami : SUBARYANTO, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum. dan SRI ANDINI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 30/Pdt./2015/PT TJK tanggal 13 Mei 2015, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **SENIN tanggal 29 Juni 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh PARMANTO Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota:

D.t.o.

1. MUHAMMAD YUSUF, S.H. M.Hum.

M.H.\_

D.t.o

2. SRI ANDINI, S.H., M.H.\_

Hakim Ketua Majelis,

D.t.o.

SUBARYANTO, S.H.,

Panitera Pengganti

D.t.o

PARMANTO.

Perincian biaya :

- Materai putusan ..... Rp. 6.000,00  
 - Redaksi putusan ..... Rp.5.000,00  
 - Biaya proses ..... Rp.139.000,00 +

Jumlah ..... Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

**UNTUK SALINAN RESMI**

Panitera/Sekretaris

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang,

I Ketut Payu Adnyana, S.H., M.Hum.

NIP. 19541231 198003 1026