



PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Pga

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Misrani**, berkedudukan di Jalan Gunung Dempo RT 007 RW 003 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Kota Pagar Alam Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri Yansyah, S.H., Fedy Siswanto, S.H., Usman, S.H., Jati Kusuma, S.H., M.H., CLA, CMSE, CPL., Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners yang beralamat di Jalan A. Yani Lorong Masa Jaya No. 1224 RT 029 RW 006 Kec. Seberang Ulu II kel.13 Ulu Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Kasiyem**, berkedudukan di Jl. Mayor Ruslan RT 13 RW 05 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Ariansyah, S.H., C.P.L. dan Puti Meisye Arsita. S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Tri Ariansyah, S.H, C.P.L & Partner" yang beralamat di Jalan Akip Mentaib No. 2 RT. 04 RW. 02 Kel. Pagar Alam, Kec Pagar Alam Utara, Kota Pagar Alam berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2020 sebagai **Tergugat I**;
2. **Sutiani**, berkedudukan di Jl. Letnan A. Rahman No. 67 RT 11 RW 12 Kel. Sukorejo Kec. Pagar Alam Utara Kota Pagar Alam dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Ariansyah, S.H., C.P.L. dan Puti Meisye Arsita. S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Tri Ariansyah, S.H, C.P.L & Partner" yang beralamat di Jalan Akip Mentaib No. 2 RT. 04 RW. 02 Kel. Pagar Alam, Kec Pagar Alam Utara, Kota Pagar Alam



berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2020 sebagai **Tergugat II**;

3. **Sri Yulianti**, berkedudukan di Jl. Mayor Ruslan No. 09 RT 04 RW 02 Kel. Sukarejo. Kec. Pagar Alam Utara Kota Pagar Alam dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Ariansyah, S.H., C.P.L. dan Puti Meisye Arsita. S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Tri Ariansyah, S.H, C.P.L & Partner" yang beralamat di Jalan Akip Mentaib No. 2 RT. 04 RW. 02 Kel. Pagar Alam, Kec Pagar Alam Utara, Kota Pagar Alam berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2020 sebagai **Tergugat III**;

4. **Asih**, berkedudukan di Jl. Mayor Ruslan RT 13 RW 05 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Ariansyah, S.H., C.P.L. dan Puti Meisye Arsita. S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Tri Ariansyah, S.H, C.P.L & Partner" yang beralamat di Jalan Akip Mentaib No. 2 RT. 04 RW. 02 Kel. Pagar Alam, Kec Pagar Alam Utara, Kota Pagar Alam berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2020 sebagai **Tergugat IV**;

5. **Kepala Badan Pertanahan Kota Pagar Alam**, berkedudukan di Laskar Wanita Mentarjo, Komplek Perkantoran Gunung Gare 1 Pagar Wangi Dempo Utara Kota Pagar Alam dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tuti Novi Susanti, S.P dan Lesy Oktavia, S.E., para Pegawai pada Badan Pertanahan Nasional Kota Pagar Alam beralamat Laskar Wanita Mentarjo, Komplek Perkantoran Gunung Gare 1 Pagar Wangi Dempo Utara Kota Pagar Alam 31581 berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 058/Sku-8.07.MP.02.02/III/2020 tanggal 30 Maret 2020, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah membaca surat lainnya dalam berkas perkara;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pagar Alam pada tanggal 2 Juli 2020 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Pga, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**A. Tentang Kedudukan Hukum Para Tergugat dan Objek Sengketa**

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro yang mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam Luas 252 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan A. Rahman
- Selatan berbatasan dengan Rukiyem
- Barat berbatasan dengan Jalan Gang SD NU
- Timur berbatasan dengan Didik Sunarto dan di atasnya berdiri sebuah rumah permanen.

2. Bahwa Alm. Karto Pawiro memiliki dan menguasai tanah aquo sejak tahun 1945 dan dikuasai terus menerus sampai dengan Alm. Karto Pawiro meninggal dunia pada tanggal 02 Februari 1970, sesuai dengan Surat Keterangan Meninggal Dunia yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Sidorejo Kecamatan Pagar Alam Selatan tertanggal 16 Juni 2020 (bukti P.1);

3. Bahwa Alm. Karto Pawiro dari pernikahannya dengan Almh. Katinem memiliki 2 (Dua) orang anak yaitu, Penggugat (Misrani) dan Bapak Ponidi. Dan berdasarkan pasal 830 KUHPerdara yang menyatakan "Pewarisan Hanya Terjadi Karena Kematian". Oleh karenanya Penggugat adalah Pemilik Sah atas tanah beserta bangunan rumah yang dimiliki Alm. Karto Pawiro, sebagaimana Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Sidorejo Kecamatan Pagar Alam Selatan tertanggal 16 Juni 2020 (bukti P.2);

4. Bahwa pada saat Alm. Karto Pawiro menikahi Almh. Katinem sekitar tahun 1947 status dari istri Alm. Karto Pawiro yaitu Almh. Katinem adalah seorang janda yang sudah mempunyai 2 (Dua) orang anak dari pernikahan pertamanya dengan Alm. Sugiman, dimana kedua anak tersebut bernama Kasmin berumur 5 tahun dan Kasiyem berumur + 2tahun;

5. Bahwa atas perbuatan salah satu anak dari Almh. Katinem dengan Alm. Sugiman yang bernama Kasmin yang sudah diberikan tumpangan tempat tinggal oleh Alm. Karto Pawiro (Ayah Tiri) dari Kasmin dan juga tanpa sepengetahuan dari Penggugat telah



mensertifikatkan Tanah Hak Milik dari Alm. Karto Pawiro yaitu orang tua kandung Penggugat sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K. Dan sampai dengan meninggalnya Kasmin belum sempat menjelaskan kepada anak-anak dari Kasmin tentang kedudukan hukum dari Hak atas tanah dan rumah yang menjadi objek perkara ini;

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang menjadi ahli waris dari Alm. Kasmin adalah:

1. Ny. Kasiyem, istri dari Alm. Kasmin;
2. Sutiani, anak dari Alm. Kasmin;
3. Sri Yulianti, anak dari Alm. Kasmin;
4. Asih, anak dari Alm. Kasmin;

Sehingga semuanya secara langsung bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Alm. Kasmin dan ditarik selaku Tergugat dalam Perkara aquo, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 833 KUHPerdara yang menyatakan "Sekalian ahli Waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si meninggal";

## B. Tentang Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat

1. Bahwa permasalahan terjadi ketika Penggugat ingin Menjualkan rumah peninggalan dari orang tuanya Alm. Karto Pawiro yang menjadi objek Perkara aquo, dan pada awalnya Para Tergugat setuju atas permintaan dari Penggugat, kesepakatan awal ini terjadi ketika ada pertemuan keluarga pada bulan Agustus 2019, dimana disaat itu juga sudah disepakati mengenai bagian masing-masing, baik untuk Penggugat maupun bagian dari Para Tergugat. Setelah ada kesepakatan tersebut Tergugat I menunjukkan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo kepada Penggugat, dan dari kejadian tersebut Penggugat merasa terkejut dan menyadari bahwa tanah milik Alm. Karto Pawiro yang selama ini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat III telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K;

2. Bahwa pada bulan Januari 2020 Tergugat I dan Tergugat III mendatangi rumah Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 secara sukarela, kemudian Tergugat I dan Tergugat III sepakat Mengosongkan rumah tersebut dan setuju untuk mengontrak rumah sebelum tanah aquo terjual;

3. Bahwa pada tanggal 19 Mei 2020 Tergugat I bersama Kuasa Hukumnya kembali mendatangi rumah Penggugat untuk meminta kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K dan pada saat itu Tergugat I mengklaim tanah beserta bangunan rumah



tersebut adalah hak dari suaminya Alm. Kasmin karena tanah tersebut sudah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 dengan Surat ukur Nomor 539/1983 atas nama Kasmin K. (Bukti P.3);

4. Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat telah menyampaikan undangan musyawarah yang ditujukan pada Para Tergugat yang intinya mengingatkan Para Tergugat untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K dan tetap mengosongkan rumah yang selama ini ditempati oleh Alm. Kasmin beserta keluarga yang secara fakta tanah beserta bangunan rumah di atasnya adalah milik Alm. Karto Pawiro yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat, akan tetapi teguran dari Penggugat terhadap Para Tergugat tidak diindahkan dan malah beralih mengatakan bahwa Alm. Kasmin adalah pemilik tanah aquo, karena tanah tersebut sudah ada Sertifikatnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 dengan surat ukur Nomor 539/1983 atas nama Kasmin K, keterangan ini didapat setelah disepakati hari untuk diadakan pertemuan mediasi di Kelurahan Sidorejo yaitu tanggal 5 Juni 2020, dimana Para Tergugat didalam Surat Jawaban Undangan Musyawarah dari Penggugat yang disampaikan pada tanggal 4 Juni 2020 Para Tergugat melalui kuasanya tidak menghadiri undangan dari Kelurahan Sidorejo dan menyatakan tetap pada pendirian bahwa Para Tergugat adalah pemilik dari tanah aquo karena sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 dengan Surat ukur nomor 539/1983 atas nama Kasmin K;

5. Bahwa setelah diketahui didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 tercantum nama Pemilik hak atas nama Kasmin K, yang Penggugat menduga inisial "K" pada nama Kasmin K adalah KARTO PAWIRO yang merupakan orang tua dari Penggugat, yang sebenarnya Kasmin tidak tepat untuk menuliskan inisial "K" pada nama Kasmin dikarenakan bukan anak kandung dari Alm. Karto Pawiro. Sehingga wajar apabila enggugat meragukan keabsahan dari pada data pribadi Alm. Kasmin dalam penerbitan Sertifikat SHM nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2, hal ini sesuai dengan Surat Pengakuan yang dibuat oleh Tergugat I yang menyebutkan Alm. Kasmin adalah anak dari Alm. Sugiman sesuai dengan Surat dari Kuasa Hukum Tergugat tentang jawaban atas undangan musyawarah dari Penggugat tertanggal 03 Juni 2020. (Bukti P.4);

6. Bahwa Penggugat menduga pencantuman nama inisial "K" pada nama Kasmin dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 adalah tidak benar dan sebab itulah sangat diragukan keabsahan dari



identitas Alm. Kasmin tersebut dan Penggugat menduga ini adalah merupakan upaya dari Alm. Kasmin untuk mensumirkan fakta tentang kepemilikan tanah yang sebenarnya milik Alm. Karto Pawiro, sehingga Alm. Kasmin dapat menguasai tanah *aquo*, hal ini dapat dilihat dari Kartu Keluarga No.1672021009080010 yang didalamnya tercantum nama Kasmin dimana didalam Kartu Keluarga tersebut tertulis nama orang tua dari Alm. Kasmin adalah Alm. Karto Pawiro. Yang sebenarnya orang tua dari Alm. Kasmin adalah Alm. Sugiman. (Bukti P.5);

7. Bahwa perbuatan Alm. Kasmin yang telah menguasai tanah milik Alm. Karto Pawiro dengan cara menempati rumah milik Alm. Karto Pawiro dan sudah terbit Sertifikat SHM Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 atas nama Kasmin K yang mana identitas dari data pribadi Alm. Kasmin K dalam proses penerbitan Sertifikat SHM Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2, Penggugat meragukan keabsahan dari pada identitas tersebut sehingga jelas Perbuatan dari Alm. Kasmin merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa perbuatan dari Para Tergugat yang bersikeras tidak mau menyerahkan kepemilikan hak atas tanah beserta bangunan secara sukarela dan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 atas nama Kasmin K yang sebenarnya Tergugat I mengetahui bahwa tanah *aquo* memang benar milik dari Alm. Karto Pawiro, ini menunjukkan Para Tergugat ingin menguasai tanpa hak atas tanah *aquo*, sehingga perbuatan dari Para Tergugat yang ingin menguasai tanah tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;

9. Bahwa perbuatan dari Alm. Kasmin dan Para Tergugat yang melakukan Klaim serta berusaha untuk menguasai atas tanah beserta bangunan milik Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro secara faktual telah menyebabkan Penggugat tidak dapat menikmati Hak atas tanah milik Penggugat dan mengakibatkan Penggugat dirugikan secara material;

10. Bahwa karena itu, ex Pasal 1365 KUHPerdara, Penggugat menuntut ganti rugi material kepada Para Tergugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) yang menjadi beban Tergugat I sampai dengan Tergugat IV secara tanggung renteng;

11. Bahwa Turut Tergugat yaitu Kepala Badan Pertanahan Kota Pagar Alam yang memiliki tugas antara lain untuk menerbitkan Sertifikat Hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 UU NO.5 tahun 1960 pada intinya mengatur bahwa pemohon hak adalah pemilik tanah secara sah;



12. Bahwa dalam menjalankan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah, Turut Tergugat berkewajiban meneliti kebenaran fakta yuridis dan data faktual atas tanah yang dimohonkan penerbitan hak oleh pemohon;

13. Bahwa didalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 atas nama Kasmin K ada beberapa kejanggalan, mulai dari nama pemilik yang disingkat dengan huruf "K" dan juga didalam penerbitan Sertifikat tersebut, dimana pengajuan pendaftaran hak atas tanah melalui proses PRONA pada tahun 1984, akan tetapi Sertifikat tersebut sudah terbit pada tahun 1983, sehingga Penggugat merasa ada kejanggalan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 atas nama Kasmin K. Bahwa karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 atas nama Kasmin K dalam proses penerbitannya tidak memenuhi Persyaratan Hukum maka Sertifikat tersebut CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

14. Bahwa untuk menghindari adanya tindakan pengalihan jual beli, balik nama serta pengalihan kepemilikan dalam bentuk apapun terhadap sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam luas 252 M2 berikut bangunan yang berada di atasnya dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luar 252 M2 atas nama Kasmin K, maka dipandang perlu bagi Penggugat untuk mengajukan Permohonan SITA JAMINAN terhadap Objek Sengketa;

15. Bahwa gugatan Penggugat telah didasarkan pada bukti otentik yang tidak terbantahkan oleh karena itu sudah sepatutnya apabila Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vorrad) walaupun ada verzet, banding, maupun Kasasi;

16. Bahwa Gugatan ini timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan fakta-fakta Hukum yang Penggugat sampaikan diatas, Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Pagar Alam cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;



2. Menyatakan Perbuatan Alm. Kasmin yang kedudukan hukumnya digantikan oleh warisnya;

- Ny. Kasiyem, istri dari Alm. Kasmin;
- Sutiani, yaitu anak dari Alm. Kasmin;
- Sri Yulianti, yaitu anak dari Alm. Kasmin;
- Asih, yaitu anak dari Alm. Kasmin;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum.

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak menyerahkan Kepemilikan Hak atas tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam luas 252 M2 berikut bangunan yang berada di atasnya dengan alas hak Sertifikat Hak Milik nomor 43 Desa Sidorejo luas 252 M2 atas nama Kasmin K, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan Hak atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan A. Rahman;
- Selatan berbatasan dengan Rukiyem;
- Barat berbatasan dengan Jalan Gang SD NU;
- Timur berbatasan dengan Didik Sunarto;

Dengan Sertifikat Hak Milik nomor 43 Desa Sidorejo luas 252 M2 atas nama Kasmin K dikembalikan kepada Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 43 Desa Sidorejo luas 252 M2 Cacat Hukum dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;

6. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan berupa sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam dengan Sertifikat Hak Milik nomor 43 Desa Sidorejo luas 252 M2 atas nama Kasmin K;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta, meskipun ada perlawanan, banding, kasasi (uitvoerbaar bij vorrad);

8. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik nomor 43 Desa Sidorejo luas 252 M2 secara sukarela;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar ganti rugi material kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng;



10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan Patuh terhadap Putusan ini;

Atau bilamana Ketua Pengadilan Negeri Pagar Alam cq Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Eduward Afrianto Sitohang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pagar Alam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Juli 2020, ternyata upaya mencapai kesepakatan damai dalam proses mediasi tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat melalui Kuasanya tanggal 26 Agustus 2020 telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tanggal 26 Agustus 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### I. DALAM KONVENSI;

##### A. DALAM EKSEPSI

###### 1. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*)

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Pagar Alam, dibawah Register perkara nomor: 02/Pdt.G/2020/PN.Pga., tertanggal 2 Juli 2020, dengan objek gugatan tanah dan bangunan dari suami dan orang tua Para Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Sidorejo tanggal 31 Maret 1983, dengan Surat Ukur Nomor : 539/1983 tanggal 5 Desember 1983, Luas Tanah 252 M<sup>2</sup> atas nama Kasmin K adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (*verjaring*) karena sertipikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lahat telah berjalan ±37 (tiga puluh tujuh) tahun terhitung sejak diterbitkannya sertipikat



pada tahun 1983 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 2 Juli 2020. Hal ini mengacu pada Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

Berdasarkan uraian di atas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut **DITOLAK** atau sekurang kurangnya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

1. *Diskualifikasi in persona* bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pagar Alam sebagai Turut Tergugat adalah Gugatan yang salah pihak (*error in persona*), karena Sertipikat tersebut diterbitkan di badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lahat. Karena adanya pemekaran di ambil alih lah oleh Kota Pagar Alam pada tahun 2001;

Bahwa berdasarkan apa yang telah Para Tergugat sampaikan tersebut diatas maka dapat Para Tergugat kategorikan bahwa Gugatan Penggugat sekarang ini *Diskualifikasi in persona* dikarenakan antara Penggugat dengan Turut Tergugat tidak terikat hubungan hukum apapun, maka Gugatan Penggugat yang menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo merupakan Gugatan yang tidak memenuhi persyaratan formil, maka sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Pagar Alam yang memeriksa perkara aquo menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat dinyatakan *Diskualifikasi in persona* sehingga Gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. *Gemis Aanhoeddarmigheid* bahwa Gugatan Penggugat dengan menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam Perkara



*aquo* merupakan Gugatan yang salah pihak (*error in persona*), hal ini dipertegas sebagaimana pendapat M. YAHYA HARAPAH,SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA, Penerbitan Sinar Grafika, Halaman 113 menyatakan "seperti yang dijelaskan terdahulu kekeliruan pihak mengakibatkan Gugatan cacat tentang kekeliruan mengenai orang (*Gemis Aanhoeddarmigheid*), cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu berbentuk *diskualifikasi* salah orang yang bertindak sebagai Penggugat, dapat juga berbentuk salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Gemis Aanhoeddarmigheid*) atau bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan sama-sama mempunyai akibat hukum, dengan demikian Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil".

Bahwa dikarenakan alasan tersebut diatas maka Gugatan Penggugat *aquo* merupakan Gugatan yang mengandung cacat formil oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Pagar Alam yang memeriksa perkara *aquo* menyatakan Gugatan Penggugat sebagai *ERROR IN PERSONA* (Salah Pihak) dan dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi Para Tergugat mohon dianggap diajukan pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan Eksepsi Para Tergugat diatas, maka secara *mutatis muntandis* mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban ini;
3. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang merupakan pengakuan terhadap kebenaran fakta dalam perkara ini;
4. Bahwa apa yang Penggugat sampaikan dalam Gugatannya pada point 1 yang menyatakan: "Setelah ada kesepakatan tersebut Tergugat I menunjukan sertipikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo kepada Penggugat, dan dari kejadian tersebut Penggugat merasa terkejut.dst" adalah dalil yang mengada ngada karena pada faktanya:
  1. Dari Keterangan Tergugat II, Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No: 43/Sidorejo atas nama Kasmin K dari tahun 1989 dan pada saat itu Penggugat berusia 35 tahun. Menurut Pasal 330 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi : "Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, tidak lebih dahulu telah kawin"



dengan demikian Penggugat sudah dinyatakan dewasa dan cakap hukum pada saat mengetahui terbitnya sertipikat aquo.

2. Pada Pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan suatu alasan hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk” yang pada intinya Penggugat sudah mengetahui terbitnya sertipikat aquo pada usia Penggugat 35 tahun, dihitung pada tahun 2020 Penggugat sudah mengetahui terbitnya sertipikat aquo 31 tahun yang lalu;

Sehingga pada fakta-fakta diatas sangat jelas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat adalah daluwarsa dan mempunyai itikad yang buruk untuk menguasai sengketa aquo sepenuhnya sehingga Gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*);

5. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada point 2 sangat tidak benar, pada faktanya:

1. Sebelum Tergugat I dan Tergugat III menyerahkan sertipikat aquo, pada tanggal 27 November 2019 Penggugat menyuruh anaknya yang bernama Meipriani binti Misrani dengan Erni Erawati binti Misrani untuk mendatangi rumah Tergugat I dan ingin mengambil sertipikat aquo. Setelah itu anak Penggugat pulang, Tergugat I dan Tergugat III merasa takut dan cemas, takut terjadi hal yang tidak diinginkan, dan Tergugat I dan Tergugat III mendatangi rumah Penggugat;

2. Setelah sertipikat aquo diberikan kepada Penggugat karena sebelumnya Penggugat lebih dahulu meminta sertipikat quo, dan Penggugat memaksa Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk mengosongkan rumah tersebut;

3. Pada tanggal 29 November Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV secara terpaksa mengosongkan rumah tersebut, dan Penggugat tidak sama sekali memikirkan tempat tinggal Para Tergugat yang dimana Para Tergugat juga tinggal dengan beberapa anggota keluarga lainnya dan mencari tempat tinggal sementara;



6. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada point 3 yang menyatakan “pada tanggal 19 Mei 2020” tidak benar, yang sebenarnya Tergugat I dan Kuasa Hukumnya mendatangi rumah Penggugat pada tanggal 14 Mei 2020 pukul 12.00 WIB. Karena Para Tergugat adalah ahli waris dari Kasmin yang memiliki Sertipikat Hak Milik No: 43/Sidorejo atas nama Kasmin K;

7. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada point 4 yang menyatakan: “secara fakta tanah beserta bangunan rumah di atasnya adalah milik Alm. Karto Pawiro yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat”, dari hal tersebut sangat jelas menunjukkan bahwa Penggugat sebenarnya menduga-duga dan bukanlah pemilik tanah dan bangunan tersebut. Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut haruslah dipertanggung jawabkan kebenarannya. Berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBG dan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

8. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat point 5 dan 6 Para Tergugat akan menanggapinya sekaligus, sebagai berikut: “Penggugat menduga inisial “K” pada nama Kasmin K adalah Karto Pawiro” Penggugat hanya mempersepsikan sendiri dan menduga-duga maksud dari arti K tersebut, perlu di tegaskan oleh Para Tergugat K yang dimaksud dalam nama sertipikat Kasmin K adalah Katinem, Katinem adalah Ibu kandung dari Kasmin;

9. Bahwa apa yang telah Penggugat sampaikan dalam Gugatannya pada point 7 yang menyatakan “Bahwa perbuatan Alm. Kasmin yang telah menguasai tanah milik Alm. Karto Pawiro dengan cara menempati rumah milik Alm. Karto Pawiro dan sudah bersertipikat SHM Nomor 43 Desa Sidorejo..dst” adalah dalil yang dibuat buat, bahwa sangat jelas keabsahan Sertipikat Hak Milik No : 43/Sidorejo, sebelum adanya sertipikat aquo dan Alm. Karto Pawiro masih hidup Kasmin telah melakukan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama kasmin sejak tahun 1971, Sertipikat aquo yang dikeluarkan oleh BPN adalah berkekuatan Hukum Tetap;

10. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat point 8, perlu dijelaskan bahwa tanah beserta bangunan aquo adalah hasil dari pernikahan Sugiman dengan Katinem dan memiliki dua anak yaitu Kasmin K dengan Lasiyem. Pada tahun 1944 Sugiman meninggal dunia di



Rumah Sakit Daerah Pagar Alam, meninggalkan harta yaitu tanah beserta bangunan yang sekarang menjadi milik Kasmin K dan telah diterbitkan sertipikat nomor: 43/Sidorejo. Pada tahun 1947 ibu dari Kasmin K yaitu Katinem menikah dengan Karto Pawiro dan mempunyai dua anak yaitu Misrani (Penggugat) dengan Ponidi. Perlu dipertegas sekali lagi, sangat wajar Para Tergugat tidak menyerahkan kembali sertipikat aquo, karena kepemilikan tanah dan bangunan yang bersertipikat hak milik nomor: 43/Sidorejo atas nama Kasmin K dan ahli warisnya adalah Para Tergugat dan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena proses penerbitan sertipikat dan penguasaan terhadap objek sengketa telah sesuai dengan aturan dan prosedur yang berlaku;

**11.** Bahwa terhadap Gugatan Penggugat point 9 dan 10 akan di jawab Para Tergugat secara sekaligus, yang menyatakan: "penggugat tidak dapat menikmati Hak atas tanah milik Penggugat dan mengakibatkan Penggugat dirugikan secara materil" dan "Penggugat menuntut ganti rugi materil kepada Tergugat sebesar Rp 1.500.000.000, (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) ". Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat yang cenderung menafsirkan aturan perundangan undangan sekehendak sendiri yang menyatakan bahwa akibat dari perkara ini menyebabkan kerugian Kepada Penggugat karena tidak dapat menikmati Hak atas tanah milik Penggugat adalah Hal yang keliru. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian material sangat jelas hanyalah pengakuan sepihak dari Penggugat saja tanpa membuktikan terlebih dahulu kebenarannya, dimana Para Tergugat yang seharusnya mengalami kerugian material dan immaterial atas perbuatan dari Penggugat yang *tidak memiliki hak apapun*. Oleh sebab itu sepatutnya Tidak wajib untuk dipertimbangkan;

**12.** Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada point 11, 12, dan 13 akan dijawab Para Tergugat secara sekaligus, Gugatan Penggugat dalam perkara ini yang ditunjukan Kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pagar Alam sebagai Turut Tergugat adalah Gugatan yang salah pihak (*error in persona*) karena sertipikat tersebut diterbitkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lahat. Sehingga berdasarkan fakta diatas sangat jelas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat merupakan *ERROR IN PERSONA* dan harus DITOLAK;

**13.** Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada point 14, Para Tergugat menolak terhadap sita jaminan terhadap tanah dan



bangunan yang terletak di Jl. A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT.07 RW.03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam Luas 252 M<sup>2</sup>, karena Para Tergugat merupakan ahli waris dan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat No: 43/Sidorejo atas nama Kasmin K;

**14.** Bahwa Penggugat belum dapat membuktikan dalil-dalil Gugatan secara sempurna sehingga patut untuk DITOLAK dan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Para Tergugat Konvensi mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi mohon disebut dengan Tergugat Rekonvensi, untuk keadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa mohon apa yang telah Para Penggugat Rekonvensi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban pokok perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari tanah dan bangunan Jl. A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT. 07 RW. 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, yang bersertipikat Hak Milik No: 43/Sidorejo tanggal 31 Maret 1983, dengan Surat Ukur No: 539/1983 tanggal 5 Desember 1983, Luas Tanah 252 M<sup>2</sup> atas nama Kasmin K, diterbitkan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lahat;
4. Bahwa asal mula tanah dan bangunan menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah Tergugat Rekonvensi menyatakan tanah dan bangunan aquo milik orang tuanya tanpa membuktikan alasan-alasan hukum yang jelas dan Tergugat Rekonvensi ingin menguasai penuh atas tanah dan bangunan aquo;
5. Bahwa pada tahun 2019 tiba-tiba Tergugat Rekonvensi ingin menjual rumah dan bangunan yang telah bersertipikat atas nama Kasmin K yang merupakan suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa pada tanggal 28 November 2019 Tergugat Rekonvensi memaksa Para Penggugat Rekonvensi untuk mengosongkan rumah dan bangunan tersebut tanpa memikirkan tempat tinggal Para Penggugat Rekonvensi yang dimana juga tinggal dengan beberapa anggota keluarga lainnya, dan jelas Tergugat Rekonvensi sangat tidak mempunyai itikad baik terhadap Para Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa pengusiran yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Kasmin K, tanah dan bangunan yang



telah memiliki sertifikat *quo* yang sah dan berkekuatan hukum tetap, dan mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi;

**8.** Bahwa dengan adanya pengusiran oleh Tergugat Rekonvensi, dan Para Penggugat Rekonvensi tidak bisa menikmati haknya secara penuh selama 9 bulan, mengalami kerugian dan meminta ganti rugi sebesar Rp190.500.000,00 (Seratus Sembilan Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah):

- Jualan bahan sembako Tergugat IV dengan omset 1 (satu) bulan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) X 9 (Sembilan) bulan total Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah);
- Membongkar rumah milik Tergugat IV dengan kerugian Rumah seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya mengontrak rumah Tergugat I dari bulan 11 tahun 2019 = perbulan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) X 9 (Sembilan) bulan total Rp9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah);
- Biaya mengontrak rumah Tergugat III dari bulan 11 tahun 2019 = perbulan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) X 9 (Sembilan) bulan total Rp9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah);
- Biaya mengontrak rumah Tergugat IV dari bulan 11 2019 = perbulan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) X 9 (Sembilan) bulan total Rp. 9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah);
- Total semuanya Rp190.500.000,00 (Seratus Sembilan Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

**9.** Bahwa baik dalam Gugatan dalam Konvensi maupun Gugatan dalam Rekonvensi sesungguhnya diakibatkan oleh tindakan Tergugat Rekonvensi, maka cukup beralasan hukum bila Yang Mulia Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi diatas, maka atas perkenan majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

**I. DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan menerima Eksepsi Para Tergugat dalam Konvensi.
- Menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**B. DALAM POKOK PERKARA**



- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan menolak Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl. A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT.07 RW.03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam Luas 252 M<sup>2</sup>.
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**II. DALAM REKONVENSIS**

- Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Para Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan Jawaban .tanggal 26 Agustus 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSIS**

Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Turut Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat:

**I.1. Eksepsi Kompetensi Absolut**

- a.** Bahwa Penggugat dalam gugatannya,yaitu Posita nomor 11, 12, dan 13 yang pada intinya mempermasalahkan penerbitan sertipikat *a quo*;
- b.** Bahwa terhadap posita dan petitum (angka 5 menyatakan cacat hukum) yang disampaikan dan dituntut oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas (*vide a*) yang pada intinya menguraikan dan menjelaskan hukum administrasi pertanahan;
- c.** Bahwa prosedur dan tata cara penerbitan sertipikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah bentuk pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintah dalam hukum administrasi negara atau hukum Tata Usaha Negara yang secara khusus melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan diantaranya penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam:

- 1.** Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;



2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

d. Bahwa Defenisi atau pengertian dari :

1. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 3 UU PTUN);

2. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 2 UU PTUN);

e. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, kesemuanya adalah bentuk pelaksanaan tugas pemerintahan yang berbentuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit individual dan final oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya sebagai bagian dari unsur pemerintah dalam konteks hukum administrasi negara atau dengan kata lain bukan perbuatan hukum keperdataan;

f. Bahwa dalam hal Turut Tergugat melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Kasmin K bertindak sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 2 UU PTUN;

g. Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut atau merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo* sehingga berakibat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

1.2. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan;

(2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak*



*dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak;*

*diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

Merujuk kepada ketentuan di atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Kasmin K diterbitkan pada tahun 1983 dan telah lebih dari 5 tahun dengan demikian gugatan Penggugat menjadi batal demi hukum sehingga harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

### **I.3. Kesimpulan**

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, kami mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aquo* untuk memutus dan menetapkan:

- a. Menerima Eksepsi yang disampaikan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena:
  1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
  2. Gugatan Penggugat Kadaluarasa;

### **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa segala Eksepsi dan Jawaban yang telah Turut Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dari Jawaban Dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 12, Turut Tergugat menanggapi sebagai berikut : Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat 2 yang berbunyi : *“sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu dilakukan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b, penetapan batas-batasnya”* dan Pasal 6 ayat 1 yang berbunyi : *“setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor desa selama tiga bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan daftar isian itu”* juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5



Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Dari uraian diatas jelas bahwa penerbitan yang sertipikat *a quo* yang diterbitkan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan demikian sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak;

4. Bahwa Turut Tergugat adalah yang diatur oleh undang-undang dan aturan-aturan pelaksana yang berlaku dibidang pertanahan, sehingga sesuai dengan tugas dan fungsinya melayani setiap permohonan hak dari setiap masyarakat maupun badan hukum serta instansi pemerintah yang membutuhkan pelayanan dibidang pertanahan;

5. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Turut Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### III. DALAM EKSEPSI

a. Menerima Eksepsi yang disampaikan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

b. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Penggugat Kadaluarasa;

### IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Kasmin K sesuai ketentuan yang berlaku;
3. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 2 September 2020, selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik tanggal 9 September 2020;

Menimbang, bahwa dengan telah dipenuhinya tahap jawab-menjawab diantara para pihak, maka proses pemeriksaan perkara ini akan dilanjutkan dengan tahap Pembuktian, yang mana berdasarkan Pasal 283 RBg Jo. Pasal 1865 KUHPerdata, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Pihak Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat, berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Alm. Karto Pawiro yang dikeluarkan oleh Kantor Pemerintah Kota Pagar Alam Kecamatan Pagar Alam Kelurahan Sidorejo Nomor 474/46/SD/2020 pada tanggal 16 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Karto Pawiro yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Sidorejo Nomor Reg: 594/120/SD/Kec.PAS/2020 pada tanggal 16 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 43 Desa Sidorejo Surat Ukur No. 579/1983 atas nama Kasmin K yang dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Lahat pada tanggal 31 Maret 1983, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat balasan dari Kuasa Hukum Tergugat tanggal 3 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda P-4.
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1672021009080010 atas nama Kepala Keluarga Purwanto yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil tertanggal 11 September 2008, selanjutnya diberi tanda P-5;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-3, P-4, P-5, merupakan Copy dari Foto Copy, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa di depan persidangan selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi, dimana Saksi-saksi tersebut dibawah sumpah menurut tatacara agamanya telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**1. Saksi Suparmi;**

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan memiliki hubungan keluarga dengan MISRANI dimana Saksi merupakan sepupu MISRANI dari garis keturunan Ibu, namun tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengenal para Tergugat dan memiliki hubungan keluarga dengan dimana para Tergugat merupakan Keponakan, namun tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi diajukan dipersidangan pada hari ini adalah untuk memberi kesaksian tentang silsilah atau asal usul keluarga Penggugat dengan Para Tergugat namun Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa Ibu Saksi bernama TUMINEM (almh) membawa KATINEM (almh) yang pada saat itu berusia 16 tahun merantau ke Sumatera tepatnya ke daerah perkebunan karet di Pagar Alam. Setelah kurang lebih 1 (satu) tahun di Pagar



Alam, KATINEM (almh) menikah dengan SUGIMAN (alm) yang menghasilkan 2 (dua) orang anak bernama KASMIN dan LASIYEM. KATINEM (almh) dan SUGIMAN (alm) beserta anak tinggal dirumah kontrakan yang beralamat di simpang padang karet. Kurang lebih 4 (empat) tahun, SUGIMAN (alm) meninggal dan KATINEM (almh) menjadi janda selama kurang lebih 2 (dua) tahun. Kemudian Ibu saya yang bernama TUMINEM (almh) mengajak KATINEM (almh) ikut dengannya selama kurang lebih 1 (satu) tahun. Setelah diajak oleh ibu saya TUMINEM (almh), KATINEM (almh) bertemu dengan KARTO PAWIRO (alm) dan menikah. Pada saat sebelum menikah, KARTO PAWIRO (alm) masih bujangan dan telah memiliki rumah yang beralamat di Sidorejo sedangkan KATINEM (almh) seorang janda yang mempunyai 2 (dua) orang anak bernama KASMIN (alm) dan LASIYEM serta tidak memiliki rumah. Dari pernikahan KATINEM (almh) dan KARTO PAWIRO (alm) menghasilkan 2 (dua) orang anak bernama PONIDI dan MISRANI. PONIDI dan MISRANI telah menikah dan tinggal dengan istrinya. Sedangkan KASMIN (alm) menikah dengan KASIYEM dan dari pernikahannya menghasilkan 4 (empat) orang anak bernama : SUTIANI, SRI YULIANTI, ASIH, dan YONO (alm). KASMIN (alm) beserta istri dan anak tinggal dan menempati rumah KARTO PAWIRO (alm). Sampai dengan tahun ini, KASIYEM dan seorang anaknya tinggal dirumah KARTO PAWIRO (alm) namun pindah mencari kontrakan lain tanpa diketahui alasan pindah;

- Bahwa Nama anak dari pernikahan pertama KATINEM (almh) dengan SUGIMAN (alm) bernama KASMIN (alm) dan LASIYEM;
- Bahwa Nama anak dari pernikahan kedua KATINEM (almh) dengan KARTO PAWIRO (alm) bernama MISRANI dan PONIDI;
- Bahwa hubungan KARTO PAWIRO (alm) dan KASMIN (alm) yaitu KARTO PAWIRO (alm) merupakan bapak tiri dari KASMIN (alm);
- Bahwa hubungan MISRANI dan KASMIN (alm) yaitu MISRANI merupakan adik KASMIN (alm) dari satu ibu namun berbeda ayah;
- Bahwa Saksi mengenal KASIYEM, dimana KASIYEM merupakan istri dari KASMIN (alm);
- Bahwa anak dari pernikahan KASIYEM dan KASMIN (alm) yaitu SUTIANI, SRI YULIANTI, ASIH, dan YONO (alm) yang kesemuanya adalah Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa KARTO PAWIRO (alm) adalah pemilik rumah yang ditempati atau ditinggali oleh KASMIN (alm) dan KASIYEM beserta anak-anaknya;
- Bahwa tidak pernah mendengar bahwa rumah yang ditempati atau ditinggal KASMIN (alm) dan keluarga pernah diperjualbelikan atau dihibahkan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak berperkara menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;



2. Saksi Tipar Rohim;

- Bahwa Saksi kenal dengan MISRANI sebagai tetangga namun tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi diajukan dipersidangan pada hari ini adalah untuk memberi kesaksian tentang asal usul Bapak KARTO PAWIRO (alm) karena saksi merupakan tetangga lama namun saksi tidak mengetahui permasalahan antara Pengugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa Bapak KARTO PAWIRO (alm) merupakan orang datangan dimana asalnya dari Tangsi 12 pada saat jaman pendudukan Jepang. Pada jaman dulu, daerah Sidorejo namanya Talang Jawa merupakan perkebunan kopi dan Bapak KARTO PAWIRO (alm) merupakan karyawan pada perkebunan kopi. Pada tahun 1945, Jepang kalah dan pada tahun 1947-1948 terjadi Agresi Militer Belanda sehingga kebanyakan masyarakat lari ke perkebunan kopi yang berada di Talang Jawa. Di perkebunan kopi tersebut ada beberapa rumah sederhana dengan atap lalang namun tidak ada penghuni sehingga salah satunya diambil dan dijadikan tempat tinggal oleh Bapak KARTO PAWIRO (alm). Dulu rumah tersebut mempunyai tanah yang luas sehingga dijual ke beberapa orang lain dan salah satunya dengan Bapak SUMO (alm) yang merupakan bapak dari SUPARMI. Tanah tersebut dijual perseorangan. Namun rumah Bapak KARTO PAWIRO (alm) sampai dengan sekarang belum pernah dijual dan ditinggali oleh Bapak KARTO PAWIRO (alm) sampai meninggal dan sampai akhirnya ditinggali oleh anak tirinya bernama KASMIN (alm) beserta istri dan anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui Bapak KARTO PAWIRO (alm) menikah dengan KATINEM (almh) seorang janda yang telah memiliki 2 (dua) anak yang bernama KASMIN (alm) dan LASIYEM;
- Bahwa KARTO PAWIRO (alm) memiliki 2 (dua) anak setelah menikah dengan KATINEM (almh) yaitu PONIDI dan MISRANI;
- Bahwa Rumah saksi di Sidorejo dan berseberangan dengan rumah milik Bapak KARTO PAWIRO (alm) yang ditunggu oleh keluarga KASMIN (alm);
- Bahwa Saksi mengetahui dari MISRANI bahwa rumah yang ditunggu keluarga KASMIN (alm) telah memiliki sertifikat namun tidak tahu atas nama siapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pegawai Badan Pertanahan Nasional datang kerumah yang ditunggu keluarga KASMIN (alm);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Bapak KARTO PAWIRO (alm) seorang bujangan dan tidak memiliki anak kemudian menikah dengan KATINEM (almh)



yang merupakan seorang janda dengan 2 (dua) orang anak bernama KASMIN (alm) dan LASIYEM;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak berperkara menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi Lasiyem;

- Bahwa Saksi kenal dengan MISRANI dan ada hubungan keluarga dengan MISRANI dimana saksi merupakan kakak tiri dari MISRANI dari garis keturunan Ibu;
- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat dan ada hubungan keluarga sebagai keponakan, namun tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi diajukan dipersidangan pada hari ini adalah untuk memberi kesaksian tentang silsilah atau asal usul keluarga Penggugat dengan Para Tergugat serta mengenai rumah bapak KARTO PAWIRO (alm) yang ditunggu atau ditempati oleh KASIYEM dan anak-anaknya;
- Bahwa Nama Ibu kandung Saksi yaitu KATINEM (almh);
- Bahwa Nama Ayah kandung Saksi yaitu SUGIMAN (alm);
- Bahwa Nama anak-anak yang merupakan hasil pernikahan antara SUGIMAN (alm) dan KATINEM (almh) yaitu KASMIN (alm) dan saksi sendiri LASIYEM;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ibu saksi KATINEM (almh) menikah dengan KARTO PAWIRO (alm) dan ayah saksi SUGIMAN (alm) telah meninggal beberapa tahun sebelum pernikahan tersebut terjadi dan tidak terjadi perceraian antara KATINEM (almh) dan SUGIMAN (alm);
- Bahwa Saksi Saya beserta kakak saksi bernama KASMIN (alm) beserta orang tua KATINEM (almh) dan SUGIMAN (alm) tinggal di simpang padang karet;
- Bahwa Saksi dan KASMIN (alm) tinggal di rumah Bapak tiri saksi yakni KARTO PAWIRO (alm) bersama ibu kandung saksi KATINEM (almh). Kemudian lahir MISRANI dan PONIDI yang merupakan anak dari pernikahan antara bapak KARTO PAWIRO (alm) dan ibu saksi KATINEM (almh) sehingga kami tinggal berenam di rumah tersebut;
- Bahwa KARTO PAWIRO (alm) meninggal tahun 1970 sedangkan KATINEM (almh) meninggal tahun 1991;
- Bahwa Setelah KARTO PAWIRO (alm) dan KATINEM (almh) meninggal yang tinggal di rumah tersebut adalah KASMIN (alm) dan istri beserta anak-anaknya. Sementara Saksi ikut suami ke Lubuk Linggau, sedangkan PONIDI dan MISRANI tinggal di rumahnya masing-masing setelah



berkeluarga dimana letak rumah PONIDI dan letak rumah MISRANI berdekatan dengan rumah yang ditempati KASMIN (alm) dan keluarga;

- Bahwa Saksi kenal dengan Istri dan anak-anak Kasmin (Alm), Istri KASMIN (alm) bernama KASIYEM (almh) sedangkan anak-anaknya bernama SUTIANI, SRI YULIANTI, ASIH dan YONO (alm). Mereka tinggal dirumah KARTO PAWIRO (alm). Setelah KASMIN (alm) meninggal mereka masih tinggal disana. Namun kira-kira 2-3 bulan yang lalu KASIYEM, SRI YULIANTI dan ASIH sudah pindah dan Saksi tidak mengetahui mereka pindah kemana;
- Bahwa Rumah yang ditempati oleh KASMIN (alm) dan keluarganya adalah rumah milik KARTO PAWIRO (alm);
- Bahwa Sepengetahuan saya KASMIN (alm) tidak pernah membeli rumah yang ditempatinya tersebut namun dia hanya memiliki hak untuk menempati atau menunggu namun tidak ada hak untuk menjual atau memiliki rumah itu;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, rumah tersebut ada sertifikatnya dan sertifikat rumah itu atas nama KARTO PAWIRO (alm) namun ternyata KASMIN (alm) membuat sertifikat rumah tersebut atas nama KASMIN (alm) sendiri tanpa sepengetahuan saudara-saudaranya baik kandung maupun tiri;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa sertifikat rumah tersebut atas nama KASMIN K dan saksi mengetahuinya pada bulan Agustus tahun 2019. Pada saat itu, MISRANI mengumpulkan keluarga yakni saksi, PONIDI, dan KASIYEM serta memberitahukan bahwa rumah yang ditempati KASIYEM beserta anak-anak akan dijual. Hasil penjualan dari rumah tersebut akan dibagikan kepada saksi, PONIDI dan KASIYEM. Pada saat pertemuan itulah saksi dan keluarga baru mengetahui bahwa sertifikat rumah yang akan dijual telah diubah menjadi milik KASMIN K;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui singkatan huruf K pada nama sertifikat tersebut dan KASMIN asal membuat saja singkatan K tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa KASMIN Bin Sugiman, bukan KASMIN Bin KARTO PAWIRO;
- Bahwa Bapak saksi yang bernama SUGIMAN (alm) tidak ada harta peninggalan sama sekali;
- Bahwa Letak rumah PONIDI berseberangan jalan dengan rumah yang disengketakan, dan rumah PONIDI tersebut diberi oleh KARTO PAWIRO (alm) dan KATINEM (almh). Sedangkan letak rumah MISRANI berada disamping rumah yang disengketakan namun dikelang 1 (satu) rumah. Rumah MISRANI itu dia beli sendiri;
- Bahwa Tanah milik PONIDI yang ditempatinya sekarang berasal dari pemberian KARTO PAWIRO (alm) dan KATINEM (almh);



- Bahwa Tanah yang ada disebelah rumah PONIDI adalah tanah Saksi yang saya beli sendiri lalu tanah tersebut saksi jual kepada KASMIN;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak berperkara menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**4. Saksi Pebriyansah;**

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan MISRANI dan saya tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Tergugat dan saya tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan;

- Bahwa pihak Kuasa Penggugat pernah mengajukan mediasi di Kantor Kelurahan, namun pihak yang lain menolak dan tidak mau hadir;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui duduk permasalahan tentang perkara rumah antara Pengugat dan Para Tergugat secara jelas. Informasi yang saksi terima bahwa dalam perkara antara Penggugat dan Para Tergugat adalah rumah yang ditempati oleh keluarga KASMIN (alm). Namun saksi menyediakan sarana komunikasi melalui mediasi ditingkat Kelurahan karena kapasitas saksi sebagai Lurah agar dapat diselesaikan baik-baik secara kekeluargaan dan tidak sampai ke pengadilan;

- Bahwa letak rumah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu rumah tersebut berada di Rt. 07 Rw. 03 Kelurahan Sidorejo dimana wilayah tersebut masih dalam wilayah Kelurahan saksi, namun saksi tidak mengetahui rumah mana yang disengketakan tersebut;

- Bahwa Kuasa Penggugat mengajukan mediasi di Kantor Kelurahan Sidorejo pada akhir bulan Mei 2020 dan undangan mediasi dibuat pada Juni 2020;

- Bahwa mengundang pihak terkait dalam hal ini Penggugat dan Para Tergugat, namun Para Tergugat menolak dan tidak bersedia hadir dalam mediasi di Kantor Kelurahan Sidorejo;

- Bahwa Nama ayah KASMIN (alm) pada data Kartu Keluarga yang tersimpan di Kantor Kelurahan Sidorejo adalah KARTO PAWIRO;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak berperkara menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut Para Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 43 Desa Sidorejo Surat Ukur No. 579/1983 atas nama Kasmin K yang dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Lahat pada tanggal 31 Maret 1983, selanjutnya diberi tanda T-1;



2. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1970 tertanggal 6 Juli 1970 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Pembangunan Daerah Lahat, selanjutnya diberi tanda T-2a;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 tertanggal 1 April 2020 yang dikeluarkan oleh Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Pagar Alam, selanjutnya diberi tanda T-2b
4. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Alm. Kasmin yang dikeluarkan oleh Kantor Pemerintah Kota Pagar Alam Kecamatan Pagar Alam Kelurahan Sidorejo Nomor 474/60/SD/2020 pada tanggal 14 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda T-3;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Kasmin yang telah didaftarkan di Kantor Kecamatan Pagar Alam Selatan tertanggal 22 September 2020 dengan nomor : 594/52/PGA.S/2020 dan juga telah didaftarkan dan diregistrasi di Kantor Kelurahan Sidorejo pada tanggal 16 Juli 2020 dengan Nomor Reg : 594/125/SD/Kec.PAS /2020, selanjutnya diberi tanda T-4;
6. Fotokopi Buku Nikah atas nama Kasmin Nomor 18406/65 yang dikeluarkan oleh Departemen Agama tertanggal 26 April 1966, selanjutnya diberi tanda T-5;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut di atas, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi, dimana saksi-saksi tersebut yang disumpah menurut tatacara agamanya, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Ma Arif;**

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengenal para Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan hari ini sehubungan dengan perkara rumah yang dijadikan sengketa pada persidangan ini dikarenakan saya sebagai pengontrak rumah pada bagian depan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik rumah yang disengketakan tersebut adalah milik KASIYEM dikarenakan pada saat saya melakukan penandatanganan perjanjian kontrak saya ditunjukkan sertifikat rumah tersebut dimana nama pemilik sertifikat tersebut adalah KASMIN K;
- Bahwa Saksi mengontrak pada bagian depan saja dengan ukuran kurang lebih 3 (tiga) meter x 2 (dua) meter, dimana tempat tersebut dijadikan sebagai tempat usaha saya yaitu menjual alat-alat listrik. Sedangkan tempat tinggal saya



ditempat lain. Saya mengeluarkan biaya sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk kontrak selama 5 (lima) tahun;

- Bahwa yang menerima uang kontrakan pada saat saksi membayar perjanjian kontrakan yaitu KASIYEM;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan harga rumah yang dijadikan sengketa oleh Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi diperlihatkan sertifikat kepemilikan rumah oleh KASIYEM dikarenakan saya akan mengontrak selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi memilih rumah yang disengketakan sebagai tempat kontrakan usaha dikarenakan saya tidak mengetahui bahwa rumah tersebut merupakan rumah sengketa sedangkan dari harga agak murah yaitu Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) selama 1 (satu) tahun maka saya langsung ambil selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal pengusiran yang dilakukan Penggugat terhadap Para Tergugat namun saya tidak mengetahui alasan pengusiran. Semua keluarga KASMIN (alm) pergi pada saat pengusiran namun saksi tidak melihat secara jelas keluarga KASMIN (alm) pergi;
- Bahwa kondisi sekarang rumah yang dijadikan sengketa oleh Penggugat dan Para Tergugat yaitu kosong;
- Bahwa Saksi sempat pergi meninggalkan rumah yang disengketakan setelah diusir oleh Penggugat dengan tetap meminta sisa uang kontrakan saya, namun dari Pihak Penggugat menyatakan untuk meminta sisa uang kontrakan dengan KASIYEM namun sekarang saya masih tetap mengontrak disana;
- Bahwa alamat rumah yang dijadikan sengketa yaitu di Talang Jawa atau lebih dikenal sekarang Sidorejo. Yang tinggal dirumah sengketa tersebut yaitu KASIYEM, SRI YULIANTI, dan ASIH;
- Bahwa pada saat melakukan kontrak perjanjian dibuat kwitansi sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk kontrak selama 5 (lima) tahun;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak berperkara menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi Syukur Muliadi;

- Bahwa Saksi kenal dengan MISRANI namun tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat dan ada hubungan keluarga namun tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik rumah yang disengketakan tersebut adalah milik KASMIN (alm) yang merupakan suami dari KASIYEM. Keluarga KASMIN (alm) tinggal dirumah yang disengketakan tersebut dari anak-anak masih kecil hingga sekarang sebelum pengusiran terjadi;



- Bahwa Saksi tidak tinggal dan menempati rumah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan KASIYEM masih tinggal dan menempati rumah yang disengketakan tersebut sampai dengan sebelum pengusiran;
- Bahwa Saksi tidak mengenal keluarga besar KASMIN (alm) namun saya hanya mengenal istri beserta anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana cara KASMIN (alm) memperoleh atau memiliki rumah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul KASMIN (alm);
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan permasalahan rumah yang disengketakan tersebut yaitu pada waktu itu ASIH menemui saya dan mengatakan bahwa mereka diusir. Kemudian saya menghadap Pak RW dan mengatakan bahwa MISRANI selaku pemilik rumah mengusir anggota keluarga KASMIN (alm);
- Bahwa tidak ada mencari tahu alasan Penggugat telah melakukan pengusiran;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak berperkara menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut Turut Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya berupa:

1. Foto Copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 43 Desa Siderejo Surat Ukur No 579/1983 atas nama Kasmin K yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Lahat pada tanggal 31 Maret 1983, selanjutnya diberi tanda TT-1;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi meskipun sudah diberikan hak oleh Majelis Hakim:

Menimbang, bahwa telah juga dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 2 November 2020 (vide Pasal 180 RBg jo SEMA No.7 tahun 2001) yaitu lokasi tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* di Jalan A. Rahman Talang Jawa No. 6 Rt. 07 Rw. 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam, dengan hasil berupa:

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah milik Rukiyem dengan lebar tanah ± 11,5 (sebelas koma lima) meter;



- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan A Rahman Talang Jawa dengan lebar tanah  $\pm 10$  (sepuluh) meter;
- Sebelah barat berbatasan gang SD NU dengan lebar tanah  $\pm 24,25$  (dua puluh empat koma dua lima) meter;
- Sebelah timur berbatasan dengan Rumah Didi Sunarto dengan lebar tanah  $\pm 25$  (dua puluh lima) meter;

Menimbang, bahwa hasil selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat terhadap obyek perkara tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap juga tercantum sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa diakhir pemeriksaan Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing mengajukan Kesimpulannya tertanggal 18 November 2020, dan selanjutnya para pihak yang berperkara tersebut menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara persidangan sepanjang yang berkaitan dengan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan dapat dijadikan pertimbangan hukum selengkapnya dalam putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSİ**

##### **DALAM EKSEPSİ**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang menyangkut masalah kewenangan (kompetensi) absolut yang berwenang memeriksa dan memutus perkara ini dan eksepsi lainnya;

menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, menurut Pasal 162 RBg selain Eksepsi tentang Kompetensi (Kewenangan Mengadili), maka Eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Eksepsi Kuasa Turut Tergugat menyangkut kewenangan kompetensi absolut tersebut telah diputus terlebih dahulu dalam Putusan Sela Nomor : 2/Pdt.G/2020/PN Pga tanggal 16 September 2020 yang amarnya adalah sebagai berikut;



**MENGADILI:**

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pagar Alam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi masalah kewenangan (kompetensi) absolut tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasanya juga mengajukan eksepsi lainnya yang bukan menyangkut masalah kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif, yang akan diputus terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yaitu:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona* (*Diskualifikasi in persona* dan *Gemis Aanhoeddarmigheid*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Kuasa Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yaitu Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*), yang pada pokoknya yaitu sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lahat telah berjalan ±37 (tiga puluh tujuh) tahun terhitung sejak diterbitkannya sertifikat pada tahun 1983 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 2 Juli 2020. Hal ini mengacu pada Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*) yang diajukan Para Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*) Majelis Hakim mempertimbangkan berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Lampau Waktu (*Verjaring*) dalam hukum Perdata diartikan sesebagai suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya mempermasalahkan lampaunya waktu untuk menggugat suatu hak milik yang telah terbit sertifikat di atasnya dengan mendasarkan kepada Pasal 32 ayat (2) PP No 24 tahun 1997 yang intinya adalah pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bahwa terhadap ketentuan sebagaimana yang dimaksud oleh para Tergugat melalui kuasanya adalah berkaitan erat dengan perolehan suatu Hak atas tanah dan tatacara pendaftarannya terhadap tanah-tanah yang telah hapus Hak Kepemilikannya sebagaimana dalam ketentuan Pasal 27 huruf a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Mejlis Hakim menilai bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan sengketa suatu Hak Kepemilikan terhadap suatu obyek Tanah sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam di dalam hukum perdata dikenal bahwa sengketa terhadap kepemilikan Hak tidak mengenal daluarsa (*Verjaring*), dalam hal ini Majelis Hakim mengartikan bahwa setiap orang dalam kedudukan hukum yang merasa Hak Kepemilikannya dilangar oleh orang lain dapat mengajukan suatu tuntutan hukum ke Pengadilan dan orang yang mengajukan tuntutan tersebut harus membuktikannya di muka Persidangan;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut juga bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 157 K/Sip/1975 tanggal 6 September 1975 yang menyatakan Hak Penggugat untuk menggugat tanahnya yang telah lama dikuasai oleh Tergugat tidak terkena kadaluarsa;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara *a quo* dinilai sebagai Sengketa Hak, maka untuk membuktikan siapakah orang yang sebenarnya memiliki hak atas barang yang dijadikan obyek gugatan harus terlebih dahulu diperiksa dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat harus diperiksa dalam pemeriksaan pokok perkara, **maka eksepsi para Tergugat tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Persona* (*Diskualifikasi in persona* dan *Gemis Aanhoeddarmigheid*), Majelis Hakim mempertimbangkan berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Adapun yang menjadi dalil eksepsi ini pada intinya adalah gugatan Penggugat dengan menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam Perkara *aquo* merupakan Gugatan yang salah pihak (*error in persona*) karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pagar Alam sebagi Turut Tergugat adalah Gugatan yang salah pihak (*error in persona*), karena Sertipikat tersebut diterbitkan di badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lahat. Oleh karena adanya pemekaran di ambil alih lah oleh Kota Pagar Alam pada tahun 2001, dan antara Penggugat dengan Turut Tergugat tidak terikat hubungan hukum apapun, maka Gugatan Penggugat yang menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *aquo* merupakan Gugatan yang tidak memenuhi persyaratan formil, maka sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Pagar Alam yang memeriksa perkara *aquo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat dinyatakan *Diskualifikasi in persona* sehingga Gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa Pasal 283 RBg menjelaskan bahwa barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya haruslah membuktikan tetang adanya haknya tersebut, yang kemudian untuk membuktikan dalilnya tersebut mengharuskan Penggugat menarik pihak-pihak yang bersangkutan sebagai Tergugat atau sebagai Turut Tergugat sesuai dengan urutan kapasitasnya masing-masing;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang digugat, apakah sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat agar penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, hal ini bersesuaian pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, di mana kaidah hukumnya yaitu "Penggugat diberi kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat";

Menimbang, bahwa yang menjadi objek perkara *a quo* adalah kepemilikan hak atas sebidang Tanah terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT 07 RW 03 Kel Sidorejo Kec Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam Luas 252 M2 maka berdasarkan asas *Forum Rei Sitae* maka dapat pula gugatan diajukan di tempat objek perkara berada (Vide Pasal 142 RBg);

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Instansi yang berwenang terhadap hal pertanahan



adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang melimpahkan wewenangnya kepada Badan Pertanahan Nasional di setiap kota/kabupaten;

Menimbang, bahwa dengan terbitnya Undang-Undang nomor 8 tahun 2001 tentang pembentukan kota Pagar Alam dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 39 tahun 2016 Tentang penataan hasil pemetaan dan pedoman organisasi perangkat daerah bidang pertanahan, menimbulkan implikasi bahwa Kota Pagar Alam sebagai daerah pemekaran dari Kabupaten Lahat memiliki kewenangan penuh untuk mengatur, mengurus dan menata Kota Pagar Alam yang didasarkan atas Asas Pelimpahan Wewenang yang dikenal dalam Ilmu Tata Negara;

Menimbang, bahwa dengan dibentuknya Instansi Badan Pertanahan Nasional Kota Pagar Alam, maka secara mutatis mutandis mengambil alih kewenangan Administrasi Pertanahan di Kota Pagar Alam;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka menurut Majelis Hakim sudah tepat apabila Penggugat dalam perkara *a quo* menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Pagar Alam sebagai Turut Tergugat dikarenakan yang menjadi Objek perkara *a quo* berada di dalam kewenangan wilayah kerja Badan Pertanahan Kota Pagar Alam;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Para Tergugat tentang gugatan yang salah pihak (*error in persona*) **beralasan hukum untuk ditolak**;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Kuasa Turut Tergugat telah pula mengajukan Eksepsi yang bukan berkaitan dengan kewenangan mengadili, yakni eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kadaluaarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kadaluaarsa atau Telah Lampau Waktu (*Verjaring*) telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas, maka untuk menyingkat uraian putusan ini, terhadap pertimbangan eksepsi Telah Lampau Waktu (*Verjaring*) di atas oleh Majelis Hakim diambil alih dan dijadikan pertimbangan tersendiri atas eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat tidaklah kadaluaarsa atau Telah Lampau Waktu (*Verjaring*), dengan demikian Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kadaluaarsa **haruslah ditolak**;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya menguraikan pada pokoknya yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Pengugat adalah Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro yang mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam  
Luas 252 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan A. Rahman;
- Selatan berbatasan dengan Rukiyem;
- Barat berbatasan dengan Jalan Gang SD NU;
- Timur berbatasan dengan Didik Sunarto dan di atasnya berdiri sebuah rumah permanen.;
- Bahwa Alm. Karto Pawiro memiliki dan menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1945 dan dikuasai terus menerus sampai dengan Alm. Karto Pawiro meninggal dunia pada tanggal 02 Februari 1970, sesuai dengan Surat Keterangan Meninggal Dunia yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Sidorejo Kecamatan Pagar Alam Selatan tertanggal 16 Juni 2020;
- Bahwa perbuatan Alm. Kasmin yang telah menguasai tanah milik Alm. Karto Pawiro dengan cara menempati rumah milik Alm. Karto Pawiro dan sudah terbit Sertifikat SHM Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 atas nama Kasmin K yang mana identitas dari data pribadi Alm. Kasmin K dalam proses penerbitan Sertifikat SHM Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2, Penggugat meragukan keabsahan dari pada identitas tersebut sehingga jelas Perbuatan dari Alm. Kasmin merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa perbuatan dari Para Tergugat yang bersikeras tidak mau menyerahkan kepemilikan hak atas tanah beserta bangunan secara sukarela dan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 atas nama Kasmin K yang sebenarnya Tergugat I mengetahui bahwa tanah *aquo* memang benar milik dari Alm. Karto Pawiro, ini menunjukkan Para Tergugat ingin menguasai tanpa hak atas tanah *aquo*, sehingga perbuatan dari Para Tergugat yang ingin menguasai tanah tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa perbuatan dari Alm. Kasmin dan Para Tergugat yang melakukan Klaim serta berusaha untuk menguasai atas tanah beserta bangunan milik Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro secara faktual telah menyebabkan Penggugat tidak dapat menikmati Hak atas tanah milik Penggugat dan mengakibatkan Penggugat dirugikan secara material;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah membantahnya dan menyatakan pada pokoknya bahwa Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap objek sengketa *a quo*, dengan alasan yang pada pokoknya yaitu kepemilikan tanah dan bangunan yang bersertipikat hak milik nomor: 43/Sidorejo atas nama Kasmin K dan ahli warisnya adalah Para Tergugat dan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena proses penerbitan sertipikat



dan penguasaan terhadap objek sengketa telah sesuai dengan aturan dan prosedur yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat dan Jawaban Turut Tergugat, Majelis Hakim menyimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah “apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah memiliki dan menguasai kembali atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* ?” ;

Menimbang, bahwa karena pokok permasalahan dalam perkara *a quo* erat kaitannya dengan masalah penguasaan tanah objek sengketa, maka sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat dan juga Jawaban Para Tergugat serta Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 November 2020 (vide Pasal 180 RBg jo SEMA No.7 tahun 2001), masing-masing pihak telah mengakui kebenaran keberadaan tanah Objek sengketa dalam perkara *a quo* yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam Luas 252 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah milik Rukiyem dengan lebar tanah  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) meter;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan A Rahman Talang Jawa dengan lebar tanah  $\pm 10$  (sepuluh) meter;
- Sebelah barat berbatasan gang SD NU dengan lebar tanah  $\pm 24,25$  (dua puluh empat koma dua lima) meter;
- Sebelah timur berbatasan dengan Rumah Didi Sunarto dengan lebar tanah  $\pm 25$  (dua puluh lima) meter;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat sebagai pihak yang sah terhadap kepemilikan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* karena Pengugat adalah Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro yang mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam Luas 252 M2 yang saat ini menjadi obyek dalam gugatan perkara *a quo* dan mendalilkan bahwa sebidang tanah tersebut tidak pernah dialihkan secara sah kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah membantahnya dan mendalilkan bahwa Tergugat adalah pihak yang sah terhadap kepemilikan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan sertipikat hak milik nomor: 43/Sidorejo atas nama Kasmin K dan ahli warisnya adalah Para Tergugat;



Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 283 RBg “Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu kebendaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”, di mana masing-masing Pihak baik Penggugat dan Para Tergugat menyatakan masing-masing berhak atas tanah objek sengketa *a quo*, sehingga Majelis Hakim berpendapat baik Penggugat maupun Para Tergugat diberikan hak untuk membuktikan apakah benar Penggugat maupun Para Tergugat sebagai pemilik tanah objek sengketa *a quo* atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 s.d. P-5 dan 4 (empat) orang saksi yang bernama Suparmi, Tipar Rohim, Lasiyem dan Pebriyansah, sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1 s.d. T-5, dan 2 (dua) orang saksi yang bernama Ma arif dan Syukur Muliadi, serta Kuasa Turut Tergugat hanya mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik Penggugat maupun Para Tergugat, untuk mempertimbangkan siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti Surat P-1 dan bukti surat P-2 dihubungkan dengan keterangan Saksi Suparmi, Saksi Tipar Rohim, dan Saksi Lasiyem Pengugat adalah Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro;
- Bahwa berdasarkan bukti P-1 dihubungkan dengan keterangan Saksi Suparmi, Saksi Tipar Rohim, dan Saksi Lasiyem yang mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam Luas 252 M2 adalah Alm. Karto Pawiro dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan rumah milik Rukiyem dengan lebar tanah  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) meter;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan A Rahman Talang Jawa dengan lebar tanah  $\pm 10$  (sepuluh) meter;
  - Sebelah barat berbatasan gang SD NU dengan lebar tanah  $\pm 24,25$  (dua puluh empat koma dua lima) meter;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Rumah Didi Sunarto dengan lebar tanah  $\pm 25$  (dua puluh lima) meter;
- Bahwa berdasarkan bukti P-1 dihubungkan dengan keterangan Saksi Suparmi, Saksi Tipar Rohim, dan Saksi Lasiyem, diketahui Alm. Karto Pawiro memiliki dan menguasai tanah aquo sejak tahun 1945 dan dikuasai terus menerus sampai dengan Alm. Karto Pawiro meninggal dunia pada tanggal 02 Februari 1970, sesuai dengan Surat Keterangan



Meninggal Dunia yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Sidorejo Kecamatan Pagar Alam Selatan tertanggal 16 Juni 2020;

- Bahwa berdasarkan bukti P-2 dihubungkan dengan keterangan Saksi Suparmi, Saksi Tipar Rohim, dan Saksi Lasiyem Alm. Karto Pawiro dari pernikahannya dengan Almh. Katinem memiliki 2 (Dua) orang anak yaitu, Penggugat (Misrani) dan Bapak Ponidi;
- Bahwa keterangan Saksi Suparmi, Saksi Tipar Rohim, dan Saksi Lasiyem pada saat Alm. Karto Pawiro menikahi Almh. Katinem sekitar tahun 1947 status dari istri Alm. Karto Pawiro yaitu Almh. Katinem adalah seorang janda yang sudah mempunyai 2 (dua) orang anak dari pernikahan pertamanya dengan Alm. Sugiman, dimana kedua anak tersebut bernama Kasmin dan Kasiyem;
- Bahwa atas perbuatan salah satu anak dari Almh. Katinem dengan Alm. Sugiman yang bernama Kasmin yang sudah diberikan tumpangan tempat tinggal oleh Alm. Karto Pawiro (Ayah Tiri) dari Kasmin dan juga tanpa sepengetahuan dari Penggugat telah mensertifikatkan Tanah Hak Milik dari Alm. Karto Pawiro yaitu orang tua kandung Penggugat (Ayah Tiri alm. Kasmin K) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K, dan sampai dengan meninggalnya Kasmin belum sempat menjelaskan kepada anak-anak dari Kasmin tentang kedudukan hukum dari Hak atas tanah dan rumah yang menjadi objek perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu Pengugat adalah Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro yang mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No. 6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam Luas 252 M2 dengan batas-batas sebagaimana pertimbangan di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dan Ponidi adalah pemilik atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tidak sependapat dengan apa yang diuraikan Kuasa Para Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat mendalilkan sebidang tanah yang menjadi obyek perkara *a quo* adalah milik orang tuanya yang bernama Kasmin K dengan menunjukkan bukti surat berupa T-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K, namun berdasarkan Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA, Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal



38 UUPA menjelaskan dimana alat pembuktian yang kuat adalah yaitu Data Fisik dan Data Yuridis yang tercantum dalam Sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti lain, Sehingga dalam hal ini, Sertifikat bukanlah menjadi satu-satunya tanda bukti hak akan tetapi merupakan salah satu bukti saja;

- Bahwa bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu Bukti T-1 s.d. T-5 dan keterangan dua orang Saksi tidak ada satu pun bukti yang menyatakan dan membuktikan dari mana Alm. Kasmin K memperoleh sebidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo* hingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K;

- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Suparmi, Saksi Tipar Rohim, dan Saksi Lasiyem yang merupakan keluarga dan tetangga yang berada di depan tanah *a quo* menyatakan bahwa sebidang tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah harta yang dibawa oleh Alm. Karto Pawiro sebelum melakukan perkawinan dengan almh. Katinem, sehingga dalil jawaban Para Tergugat yang menyatakan tanah beserta bangunan *a quo* adalah hasil dari pernikahan alm. Sugiman dengan almh. Katinem dan memiliki dua anak yaitu Kasmin K dengan Lasiyem. Pada tahun 1944 alm. Sugiman meninggal dunia di Rumah Sakit Daerah Pagar Alam, meninggalkan harta yaitu tanah beserta bangunan yang sekarang menjadi milik Kasmin K dan telah diterbitkan sertipikat nomor : 43/Sidorejo haruslah dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga tidak sependapat dengan apa yang diuraikan Kuasa Turut Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat yang saat ini kewenangannya telah diberikan kepada Kantor Pertanahan Kota Pagar Alam (TURUT TERGUGAT) karena selama persidangan Turut Tergugat tidak dapat menunjukkan warkah tanah dalam perkara *a quo* yang merupakan pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah sebagai dasar pendaftaran tanah atas nama Kasmin K dengan SHM nomor 43, maka Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat tidaklah dapat membuktikan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Tergugat adalah Pihak yang berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* dan Majelis Hakim tetap berpendapat bahwa Penggugat adalah sebagai Pihak yang sah dalam memiliki tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pokok permasalahan tersebut yaitu adalah Apakah Perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau tidak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu uraian dari pasal 1365 KUHPerdata ;

Menimbang, bahwa Bilamana ada orang yang hendak mencari perumusan daripada perbuatan melawan hukum dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang (KUH) Perdata, maka usahanya akan sia-sialah kiranya. **Pasal 1365 KUH Perdata tidaklah memberikan perumusan, melainkan hanya mengatur bilakah seseorang yang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum, yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya, akan dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian pada Pengadilan Negeri dengan sukses** (Vide. M.A. Moegni Djodirdjo, Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979, hal. 17);

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui pasal 1365 KUH Perdata memuat ketentuan : "Tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", sedang pasal 1366 KUH Perdata memuat. ketentuan : "Setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya". (Vide. M.A. Moegni Djodirdjo, Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta: Pradnya Paramita, 1979, hal. 17) ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan persoalan antara Pasal 1365 BW (KUH Perdata) dan Pasal 1366 BW (KUH Perdata), Rachmat Setiawan menyatakan bahwa "Rumusan pasal 1366 BW adalah tidak jelas, karena apakah kelalaian di sini dipergunakan sebagai lawan dari kesengajaan. Jika demikian, maka adanya pasal 1366 BW adalah berlebihan sebab "kesalahan" tersebut dalam pasal 1365 BW mencakup baik kesengajaan maupun kelalaian. Jika oleh pembentuk undang-undang dengan perkataan "kelalaian" dimaksudkan sebagai "tidak berbuat" adalah logis; pasal 1365 BW mengatur tentang "perbuatan dan pasal 1366 BW tentang "tidak berbuat". Dengan adanya arrest Hoge Raad 31 Januari 1919 rumusan pasal 1366 BW tidak lagi perlu dipersoalkan, karena sudah termasuk ke dalam perumusan pengertian perbuatan melawan hukum (Vide. Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : Alumni, 1982, hal. 9) ;

Menimbang, selanjutnya Assers berpendapat bahwa kedua hal tersebut tidak perlu dipersoalkan, karena tidak akan ada yang menyangkal bahwa baik berbuat maupun tidak berbuat dapat merupakan perbuatan melawan hukum



(Vide. Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : Alumni, 1982, hal. 10) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana tersebut di atas, maka unsur-unsur yang harus dipenuhi oleh pasal tersebut adalah :

1. Perbuatan Melawan Hukum ;
2. Kesalahan ;
3. Kerugian ;
4. Hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian.

## Ad. 1. Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa M.A. Moegni Djojodirdjo menerangkan bahwa istilah "melawan" melekat kedua sifat aktif dan pasif. Kalau ia dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi sengaja melakukan gerakan, maka nampaklah dengan jelas sifat aktifnya dari istilah "melawan" tersebut. Sebaliknya kalau ia dengan sengaja diam saja, sedang ia sudah mengetahui bahwa ia harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain, atau dengan lain perkataan, bilamana ia dengan sikap pasip saja — bahwa bilamana ia enggan melakukan keharusan sudah melanggar sesuatu keharusan, sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah "melawan" tanpa harus menggerakkan badannya (Vide. M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979, hal.13) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Rosa Agustina menguraikan bahwa Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum (Vide. Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, hal. 11) ;

Menimbang, bahwa sebelum tahun 1919, *Hoge Raad* berpendapat dan menafsirkan perbuatan melawan hukum secara sempit, di mana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku yang telah diatur oleh undang-undang;



Menimbang, bahwa Sejak Putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919, dalam perkara Lidenbaum-Cohen, konsep perbuatan melawan hukum telah berkembang, di mana ada 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum yang secara alternatif disebutkan yaitu (Vide. M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979, hal.35-46, Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, hal. 52-56) :

1. Melanggar hak subyektif hak orang lain :

Hal ini berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Yurisprudensi memberi arti hak subyektif sebagai berikut :

- (1) Hak-Hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik;
- (2) Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan dan hak-hak mutlak lainnya.

Suatu pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu secara langsung melanggar hak subyektif orang lain, dan menurut pandangan dewasa ini disyaratkan adanya pelanggaran terhadap tingkah laku, berdasarkan hukum tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku dan tidak ada alasan pembenar menurut hukum.

2. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku :

Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban menurut hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis. Termasuk dalam kategori perbuatan yang melanggar kewajiban menurut hukum (Undang-undang) adalah perbuatan pidana, misalnya pencurian, penggelapan, penipuan dan pengrusakan.

3. Melanggar kaidah tata susila :

Yang dimaksudkan dengan kesusilaan adalah norma-norma kesusilaan, sepanjang norma-norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis.

4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain :

Pada garis besarnya dapat dinyatakan, bahwa suatu perbuatan adalah bertentangan dengan kepatutan, jika :



- a. perbuatan tersebut sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak;
- b. perbuatan yang tidak berfaedah yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain, yang menurut manusia yang normal hal tersebut harus diperhatikan.

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi dan doktrin tentang pengertian perbuatan melawan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum atau tidak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan yaitu : Para Tergugat telah mengakui kepemilikan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Kasmin yang telah didaftarkan di Kantor Kecamatan Pagar Alam Selatan tertanggal 22 September 2020 dengan nomor : 594/52/PGA.S/2020 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K yang merupakan orang tua Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan tersebut Para Tergugat telah menyangkal dengan dalil bahwa tanah tersebut adalah milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim menyatakan Penggugat adalah sebagai Pihak yang sah dalam kepemilikan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, maka perbuatan Para Tergugat tersebut di atas jelaslah melanggar kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut jelaslah juga telah melanggar hak subyektif yang melekat dalam diri Penggugat, dimana hak subyektif yang melekat dalam diri Penggugat ini sebagaimana diatur dalam **pasal 9 UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia** yang menyebutkan bahwa "Setiap orang berhak hidup tenteram, aman, damai, bahagia, sejahtera lahir dan batin" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin dan yurisprudensi sebagaimana diuraikan di atas, unsur atau kriteria perbuatan melawan hukum ini bersifat alternatif dan tidak perlu semua dibuktikan, jika salah satu unsur atau kriteria terpenuhi maka, unsur perbuatan melawan hukum ini haruslah dinyatakan terbukti, maka berdasarkan



pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat unsur Perbuatan Melawan Hukum ini telah terbukti ;

## Ad. 2. Unsur Kesalahan

Menimbang, bahwa Istilah kesalahan (*schuld*) juga digunakan dalam arti kealpaan sebagai lawan dari kesengajaan. Kesalahan mencakup dua pengertian yakni kesalahan dalam arti luas dan dalam arti sempit. Kesalahan dalam arti luas, bila terdapat kealpaan dan kesengajaan; sementara kesalahan dalam arti sempit hanya berupa kesengajaan. Soal kesalahan ini terletak pada suatu perhubungan kerohanian antara alam pikiran dan perasaan si *subject* dan suatu perkosaan kepentingan tertentu (Vide. M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979, hal.66, Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, hal. 64) ;

Menimbang, bahwa jika berdasarkan doktrin pengertian kesalahan dalam arti luas bisa berarti kesengajaan maupun kealpaan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian sebelumnya mengenai unsur Perbuatan Melawan Hukum, maka jelaslah bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut yang dengan mendalilkan bahwa sebidang tanah dan bangunan yang menjadi objek gugatan *in casu* adalah miliknya dan tidak mau menyerahkan kepemilikannya kepada orang yang berhak maka menurut Majelis Hakim bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut termasuk kesalahan dalam arti kesengajaan, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat unsur kesalahan ini telah terbukti ;

## Ad. 3. Unsur Kerugian

Menimbang, bahwa beberapa penulis merumuskan kerugian (*schade*) sebagai “penyusutan dari pada pemuas kebutuhan”. Kerugian, yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian kekayaan, atau kerugian bersifat idiil. Kerugian selalu memperkirakan kerugian atas kekayaan, yang berupa kerugian uang. Tiap perbuatan melawan hukum tidak hanya mengakibatkan kerugian uang saja, tapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup (Vide. M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979, hal.76) ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan penggantian kerugian idiil tersebut, *Hoge Raad* dalam keputusannya tanggal 21 Maret 1943 dalam perkara *W.P. Kreumingen* lawan *van Bessum* cs. Telah mempertimbangkan antara lain sebagai berikut “Dalam menilai



kerugian yang dimaksud oleh Pasal 1371 KUH Perdata harus juga dipertimbangkan kerugian yang bersifat idiil, sehingga Hakim adalah bebas untuk menentukan penggantian untuk kesedihan dan kesenangan hidup, yang sesungguhnya dapat diharapkan dinikmatinya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan Penggugat menjadi terganggu dalam menikmati harta yang seharusnya dimilikinya baik apakah terhadap harta tersebut akan dinikmati secara langsung ataupun untuk dibebani suatu perbuatan hukum terhadap tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat unsur kerugian ini telah terbukti;

**Ad. 4. Unsur Hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian**

Menimbang, bahwa menurut teori *adequat* (*adequat veroorzaking*) dari Von Kries, teori ini mengajarkan bahwa perbuatan yang harus dianggap sebagai akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat. Adapun dasarnya untuk menentukan perbuatan yang seimbang adalah perhitungan yang layak (Vide. Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, hal. 92) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan yaitu perbuatan Para Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga perbuatan tersebut mempunyai hubungan kausal dengan kerugian yang dialami Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat unsur hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian ini telah terbukti ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan yang ditarik kesimpulan dari keterangan saksi-saksi dan bukti surat diketahui bahwa orang yang terlebih dahulu menguasai sebidang tanah dan bangunan obyek Perkara adalah Kasmin K, sedangkan diketahui bahwa orang yang bernama Kasmin K tersebut telah meninggal dunia dan memiliki ahli waris yang menjadi Para Tergugat dalam perkara ini, dimana para ahli waris tersebut saat ini menguasai dan mendalilkan sebidang tanah dan bangunan dengan SHM nomor 43 di Desa Siderejo tersebut adalah miliknya, maka kaidah Hukumnya adalah tidak tepat jika nama Kasmin K akan dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karenanya berdasarkan fakta-fakta persidangan maka sudah tepat apabila Penggugat menarik ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas telah terpenuhi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, berdasarkan prinsip *ex aequo et bono*, maka sudah selayaknya dan adil mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dengan perbaikan petitum gugatan sebagaimana akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat yang menyatakan Perbuatan Alm. Kasmin yang kedudukan hukumnya digantikan oleh warisnya,; Ny. Kasiyem, istri dari Alm. Kasmin, Sutiani, yaitu anak dari Alm. Kasmin, Sri Yulianti, yaitu anak dari Alm. Kasmin, Asih, yaitu anak dari Alm. Kasmin Adalah Perbuatan Melawan Hukum akan Majelis Hakim Pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan sebelumnya yang menyatakan bahwa Para Tergugat yang merupakan ahli waris Alm. Kasmin telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka berdasarkan prinsip *ex aequo et bono*, maka sudah selayaknya dan adil **mengabulkan petitum gugatan angka 2**, dengan perbaikan petitum gugatan sebagaimana akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 yang menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak menyerahkan Kepemilikan Hak atas tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam luas 252 M2 berikut bangunan yang berada di atasnya dengan alas hak Sertifikat Hak Milik nomor 43 Desa Sidorejo luas 252 M2 atas nama Kasmin K, adalah Perbuatan Melawan Hukum akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan di atas yang menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam luas 252 M2, maka perbuatan Para Tergugat yang tidak menyerahkan Kepemilikan Hak atas tanah beserta bangunan kepada pemiliknya yang sah adalah suatu perbuatan Melawan Hukum, oleh karena terhadap **petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum angka 2 dan angka 3 Penggugat dikabulkan serta berdasarkan pertimbangan di atas telah ditetapkan



bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas sebidang tanah dan bangunan sebagai Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro dalam perkara *a quo* dan berdasarkan pemeriksaan setempat sebagaimana diuraikan sebelumnya, serta berdasarkan prinsip *ex aequo et bono* sudah selayaknya dan adil untuk **mengabulkan petitum gugatan angka 4 (empat) dengan perbaikan petitum sebagaimana diuraikan dalam amar putusan di bawah ini;**

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan sebelumnya yang menyatakan bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dan juga selama persidangan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak menghadirkan bukti-bukti yang memperkuat bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo atas nama Kasmin K, maka berdasarkan prinsip *ex aequo et bono* sudah selayaknya dan adil untuk **mengabulkan petitum gugatan angka 5 (lima) dengan perbaikan petitum sebagaimana diuraikan dalam amar putusan di bawah ini;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 gugatan Penggugat yang menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan berupa sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam dengan Sertifikat Hak Milik nomor 43 Desa Sidorejo luas 252 M2 atas nama Kasmin K akan Majelis Hakim Pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum (*tuntutan*) penggugat ke-6 untuk sah dan berharga sita jaminan, menurut Majelis Hakim tidak beralasan secara hukum, oleh karena dalam perkara *a quo* tidak pernah dilakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut, **maka terhadap petitum angka 6 haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta, meskipun ada perlawanan, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij vorrad*) akan Majelis Hakim Pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Putusan serta merta atau "*uitvoerbaar bij voorraad*" adalah putusan yang dijatuhkan dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana telah memenuhi syarat dalam Pasal 191 ayat (1) RBg;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No 3 Tahun 2000 juga telah menetapkan tata cara, prosedur dan gugatan-gugatan yang dapat diputus dengan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vorrad*). Selanjutnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2000 telah pula ditentukan agar dalam **setiap pelaksanaan Putusan Serta Merta disyaratkan**



adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/objek yang dimohonkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut setidaknya disebutkan beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait pelaksanaan Putusan Serta Merta, yaitu:

- apabila Penggugat mengajukan Permohonan Putusan Serta Merta, maka permohonan tersebut beserta berkas perkara selengkapya dikirim ke Pengadilan Tinggi disertai dengan alasan dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan;

- bahwa haruslah adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek yang dimohonkan Putusan Serta Merta;

menimbang, bahwa melihat fakta-fakta di Persidangan, Penggugat hanya memohonkan untuk dikabulkan petitum atas Putusan Serta Merta ini dalam petitumnya, sedangkan terhadap apa yang menjadi syarat Putusan Serta Merta tersebut tidak dipenuhi oleh Penggugat baik surat permohonan dan pemberitahuan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi dan juga memberikan jaminan yang senilai dengan nilai objek perkara, maka sebagai penerapan prinsip kehati-hatian maka **terhadap petitum angka 7 Penggugat tidaklah beralasan hukum, sehingga terhadap petitum angka 7 dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat yang menyatakan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 secara sukarela akan Majelis Hakim Pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 43 Desa Sidorejo Luas 252 M2 dalam perkara *a quo* sebagaimana pertimbangan Majelis di atas telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, oleh karenanya menjadi suatu pertimbangan yang berkaitan dengan pertimbangan di atas, maka terhadap petitum angka ini menurut Majelis Hakim tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya **terhadap petitum angka 8 untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat yang menyatakan Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar ganti rugi material kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng menurut Majelis adalah tidak beralasan hukum sebab kerugian yang ditafsirkan oleh Penggugat tidak memiliki tolok ukur dalam perhitungannya, dengan demikian terhadap **petitum angka 9 tersebut harus dinyatakan ditolak :**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 Penggugat yang menyatakan "Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan Patuh terhadap Putusan ini", oleh karena dalam perkara *a quo* Turut Tergugat telah ditarik



sebagai pihak pelengkap saja agar subyek dalam dalam gugatan dinyatakan lengkap sebagaimana [Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005](#) dan sebagai konsekwensi dari suatu putusan jika telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh Turut Tergugat pula, dengan demikian terhadap **petitum angka 10 tersebut dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan sebagian, maka **maka sudah selayaknya dan adil untuk mengabulkan sebagian Petitum angka 1 (satu);**

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini tidak seluruh petitum Penggugat dapat dikabulkan, maka gugatan Penggugat hanya **dapat dikabulkan sebagian dan menolak petitum selain dan selebihnya;**

#### **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi dari Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan petitum gugatan rekonsensi seluruhnya dari Penggugat rekonsensi, maka haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan petitum gugatan rekonsensi yang lain dan berikutnya;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan dalam gugatan konvensi sebelumnya telah dinyatakan bahwa Para Penggugat dalam rekonsensi/Para Tergugat dalam konvensi telah dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka oleh karena itu terhadap gugatan rekonsensi yang menyatakan Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum“ **dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonsensi dikabulkan sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat **Gugatan Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonsensi ditolak untuk seluruhnya ;**

#### **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonsensi berada pada pihak yang kalah, sesuai Pasal 192 Rbg sudah selayaknya dan adil Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan segala peraturan Perundang-undangan yang telah disebutkan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum di atas secara khusus Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman; Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Pokok-Pokok Agraria; Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, serta ketentuan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak menyerahkan Kepemilikan Hak atas tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam luas 252 M2 berikut bangunan atas nama Kasmin K, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan Hak atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan A. Rahman Talang Jawa No.6 RT 07 RW 03 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan rumah milik Rukiyem dengan lebar tanah  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) meter;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan A Rahman Talang Jawa dengan lebar tanah  $\pm 10$  (sepuluh) meter;
  - Sebelah barat berbatasan gang SD NU dengan lebar tanah  $\pm 24,25$  (dua puluh empat koma dua lima) meter;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Rumah Didi Sunarto dengan lebar tanah  $\pm 25$  (dua puluh lima) meter;Kepada Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm. Karto Pawiro.
5. Menyatakan sertifikat diatas tanah *a quo* yaitu: Sertifikat Hak Milik (SHM) No 43 Desa Sidorejo luas 252 M2, **Tidak mempunyai kekuatan hukum**;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan Patuh terhadap Putusan ini;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI :

Menolak Gugatan Rekonvensi Untuk Seluruhnya.

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.691.000,00;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pagar Alam, pada hari Senin tanggal 7 Desember 2020, oleh kami, Ben Ronald P. Situmorang, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Hartato, S.H.,M.H. dan Fery Ferdika Siregar, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pagar Alam Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Pga tanggal 2 Juli 2020, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 16 Desember 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Hariyansah, S.H., Panitia Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agung Hartato, S.H.,M.H.

Ben Ronald P. Situmorang, S.H.,M.H.

Fery Ferdika Siregar, S.H.

Panitera Pengganti,

Hariyansah, S.H.

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp6000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp90.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp1.525.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp1.010.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp2.691.000,00;

(dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu )



Mahkamah Agung Republik Indonesia

**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)