



PUTUSAN

Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, tempat kedudukan Jalan Way Lubuk Nomor 4, Kelurahan Pahoman, Kecamatan Enggal, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Gunawan P., S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Imam Bonjol (Budi Suci) Nomor 15, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 325/SK/2023/PN Tjk Tanggal 17 Maret 2023, sebagai **Penggugat**

Lawan

Monseigneur Andreas Hendrisoesanta, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di Bandar Lampung dan Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah NKRI, sebagai **Tergugat**

Y Suprpto Dan Atau Yohanes Suprpto, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di Bandar Lampung dan Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah NKRI., sebagai **Turut Tergugat I**

Supardi, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di Bandar Lampung dan Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah NKRI, sebagai **Turut Tergugat II**

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, tempat kedudukan Jl. Drs. Warsito, No. 5, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herwandi, S.ST., M.H., Suhani Wulandari, S.H., M.H., Mochammad Wisnu Nugroho, S.H., M.H., Hasbi Al Farisi, A.Md., Alba Zamakhshyari, S.ST., Lara Alyssa, S.Tr., M.H., Eva Yunita, Rega Reyhansyah, S.H., Iqbal Pasha, S.H., Wahyu Lesmi Bora, A.Md., Putri Febriany,

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



yang keseluruhannya merupakan Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung yang beralamat di Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Teluk Betung Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 112/SKu-18.71.MP.02.02/IV/2023, tanggal 14 April 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA Nomor 479/SK/2023/PN Tjk tanggal 04 Mei 2023, sebagai **Turut Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 27 Maret 2023 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POKOK GUGATAN

- 1.** Bahwa terlebih dahulu Penggugat menjelaskan Penggugat (Keuskupan Sufragan Tanjungkarang) adalah Lembaga Keagamaan yang menaungi Agama Katolik di wilayah karya pelayanan di Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, sedangkan Tergugat dahulu juga merupakan Uskup Keuskupan Sufragan Tanjungkarang yang menaungi karya pelayanan kepada umat Katolik di wilayah Keuskupan Sufragan Tanjungkarang.
- 2.** Bahwa objek dalam gugatan ini adalah sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 11580/Tj.B, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 dengan luas tanah 1.500 M2, atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto, yang mana tanah tersebut telah dikuasai Penggugat secara fisik sejak tahun 1998 hingga saat ini (sekitar 24 tahun);
- 3.** Bahwa tanah *a quo* diperoleh Tergugat yang saat itu dalam jabatan dan kedudukannya sebagai Uskup Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, membeli dari Turut Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 60/JB/SKR/Tj.B/1996 tanggal 14 Februari 1996, melalui Turut Tergugat I yang saat itu bertindak sebagai Kuasa Tergugat berdasarkan

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 10 Februari 1996.

4. Bahwa oleh karena pembelian tanah *aquo* adalah untuk Penggugat, maka Tergugat, yang mana pada waktu itu masih bertindak selaku jabatannya sebagai Uskup Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, maka oleh Turut Tergugat I selaku Staf Sekretariat Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, telah diserahkan tanah *aquo* kepada Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, yang ditandai dengan penyerahan :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 11580 tanggal 11 Februari 1999, atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanta (Termohon);

b. Akta Jual Beli No. 60/JB/SKR/Tj.B/1996 tanggal 14 Februari 1996.

5. Bahwa batas-batas tanah *a quo* adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Fernando

Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah Jumenan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah Sugiono/ Basuki Sawali

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Pulau Morotai

6. Bahwa maksud dari pembelian tanah *aquo* di peruntukan untuk Lembaga Keuskupan Sufragan Tanjungkarang bukan untuk diri pribadi Tergugat.

7. Bahwa terhadap tanah *a quo* saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 dengan luas tanah 1.500 M2, atas nama Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III;

8. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah *a quo*, tidak pernah ada pihak-pihak menghalangi ataupun melarang atas penguasaan tanah objek sengketa tersebut.

9. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik atas tanah *aquo* masih atas nama pemegang hak yaitu Tergugat, dan Penggugat bermaksud hendak merubah nama/ balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 dengan luas tanah 1.500 M2, atas nama Tergugat, menjadi nama Penggugat, yaitu : Keuskupan Sufragan Tanjungkarang.

Namun mengingat Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaan dan tempat tinggalnya dan ahli waris nya pun tidak diketahui, sehingga Penggugat berketetapan untuk mempertahankan hak Penggugat dengan mengajukan gugatan ini supaya memiliki dasar untuk melakukan perubahan nama pemegang hak atas tanah *aquo*.

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Mengingat dalam proses pengurusan perubahan/ balik nama sertifikat hak milik atas tanah, membutuhkan Pemegang Hak sebagai orang yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak atas tanah, atau setidaknya adalah Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/ atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat III. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah *a quo* secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek tanah *a quo*

10. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu:

“Seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum Perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata-mata namun akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup, kebiasaan di masyarakat pada umumnya;

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum diperlukan 4 syarat sebagaimana peluasan Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Hoge Raad 1919 arrest 31 januari 1919 (*Standaard Arrest*) dalam *Lindenbaum-Cohen Case*, yaitu :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain.
- Bertentangan dengan kesusilaan.
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum (*onrechtmatigedaad*)
3. Adanya unsur kesalahan
4. Adanya kerugian
5. Adanya hubungan sebab dan akibat (kausalitas) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Dari uraian di atas bahwa jelas *Perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang mana atas perbuatan Tergugat*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatas-namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 dengan luas tanah 1.500 M2, seharusnya atas nama Penggugat.

12. Bahwa oleh karenanya melalui permohonan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah *a quo* yang diperoleh Penggugat dari jual beli melalui kuasa dengan Turut Tergugat I, yang diatas namakan nama pribadi Tergugat, bukan atas nama Penggugat (Keuskupan Sufragan Tanjungkarang) maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang untuk mensahkan Surat/ Akta Jual Beli Nomor : 60/JB/SKR/Tj.B/1996 tanggal 14 Februari 1966, agar memiliki kekuatan hukum dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/ balik nama sertifikat di Kantor Turut Tergugat III yang semula atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto menjadi atas nama Keuskupan Sufragan Tanjungkarang.

13. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat III mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 dengan luas tanah 1.500 M2, atas nama Tergugat/ Monseigneur Andreas Hendrisoesanto dan tidak mempunyai ahli waris, maka sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat III sebagai pihak perkara *a quo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA.

14. Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Turut Tergugat III mencatatkan peralihan hak/ balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 dengan luas tanah 1.500 M2, yang semula atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto menjadi atas nama Keuskupan Sufragan Tanjungkarang.

15. Bahwa agar perkara *a quo* dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat haruslah dibebani biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *aquo*, berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

PETITUM :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat/ Akta Jual Beli Tanah Nomor : 60/JB/SKR/Tj.B/1996 tanggal 14 Februari 1996 yang menyatakan Tergugat adalah seorang Uskup Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, telah membeli sebidang tanah dari Turut Tergugat II yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung seluas 1.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto milik Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan tanah seluas 1.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto, yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Fernando
Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah Jumenan
Sebelah Selatan berbatasan dengan: tanah Sugiono/ Basuki Sawali
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Pulau Morotai
Adalah sah secara hukum milik Penggugat.
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 yang semula atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto menjadi atas nama Keuskupan Sufragan Tanjungkarang.
5. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor: 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 yang semula atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto menjadi atas nama Keuskupan Sufragan Tanjungkarang.
6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk

Disclaimer

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



7. Membebankan Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

SUBSIDER

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat III hadir kuasanya masing-masing sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan maupun Kuasanya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, berdasarkan risalah panggilan sidang sebagai berikut :

1. Risalah Panggilan Sidang I pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2023 untuk hadir dipersidangan pada hari Senin tanggal 10 April 2023;
2. Risalah Panggilan Sidang II pada hari Rabu tanggal 18 April 2023 untuk hadir dipersidangan pada hari Senin tanggal 15 Mei 2023;
3. Risalah Panggilan Sidang II pada hari Selasa tanggal 16 Mei 2023 untuk hadir dipersidangan pada hari Senin tanggal 22 Mei 2023;

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 Engli Thirta Satria, S.H., M.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi objek perkara perdata mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B Penerbitan tanggal 10 November 1998 terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 172/Tj.b/1998 tanggal 10 November 1998 Luas 1.500 m² atas nama Andreas Hendrisoesanto berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsil Lampung No. BPN.II/KW.02/SK/HM/PP.24/1998;

2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik objek perkara *a quo* telah **TURUT TERGUGAT III lakukan secara Sah** sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah:

a. Bahwa TERGUGAT telah melakukan tugas dan fungsi sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
- 2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
- 4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

3. Bahwa PENGGUGAT dalam petitumnya meminta pengadilan menetapkan objek perkara adalah sah secara hukum milik PENGGUGAT haruslah dibuktikan dengan adanya penguasaan/pemeliharaan pada bidang tanah dimaksud secara nyata oleh PENGGUGAT sejak diterbitkannya SHM dimaksud;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B terbit atas nama Andreas Hendrisoesanto (TERGUGAT) dan bukan atas nama Keuskupan Sufragan Tanjungkarang sehingga perlu dibuktikan bahwa TERGUGAT pernah menjadi bagian dari Keuskupan Sufragan Tanjungkarang (PENGGUGAT).

Berdasarkan uraian dasar dan fakta hukum pada Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang Bandar Lampung cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memutuskan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan penggugat untuk sebagian
2. Menerima Jawaban dalam pokok perkara TURUT TERGUGAT III untuk seluruhnya
3. Menetapkan dan Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B Penerbitan tanggal 10 November 1998 terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 172/Tj.b/1998 tanggal 10 November 1998 Luas 1.500 m² atas nama Andreas Hendrisoesanto telah TURUT TERGUGAT III lakukan secara sah dan tidak melawan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berpendapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan Hari Senin Tanggal 29 Mei 2023 Kuasa Hukum Penggugat tidak mengajukan Repliknya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi, Akta Notaris Dwi Hartiningsih,S.H Nomor-15, tertanggal 03-04-2008, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi, Akta Notaris Yohanes Subagyo,S.H.,M.Kn Nomor-7- tertanggal 21-05-2021,diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 11580/Tj.B atas nama Monseignur Andreas Henrisoesanta tertanggal 11-02-1999,diberi tanda =P-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 16065/2022 tertanggal 31-05-2022, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Kuasa tertanggal 10-02-1996, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya, Akta Jual Beli Nomor 60/JB/SKR/Tj.B/1996, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tertanggal 21-04-1999, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Nomor 028/4.076/A.266 tertanggal 20-07-1999, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Pernyataan Nomor 028/4.076/A.266 tertanggal 20-07-1999, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengangkatan Andreas Henrisoesanto sebagai Uskup Keuskupan Tanjungkarang dari Roma (dalam Bahasa Italia), diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Terjemahan dalam bahasa Indonesia atas Surat Pengangkatan Andreas Henrisoesanto sebagai Uskup Keuskupan Tanjungkarang dari Roma, diberi tanda P-11;

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-8, P-10 dan P-11 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Agus Susanto, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tentang Keuskupan Sufragan Tanjungkarang;
- Bahwa Keuskupan Sufragan Tanjungkarang merupakan lembaga keagamaan;
- Bahwa saat ini Keuskupan Sufragan dipimpin oleh MGr. Vincentius;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Yohanes Suprpto dan Supardi;
- Bahwa yang saksi tahu bahwa Tergugat adalah pimpinan Keuskupan yang ditunjuk oleh Pimpinan TERTinggi Gereja Katolik di Vatikan, Roma;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa Pastor / Imam / Biarawan / Biarawati Katolik tidak menikah untuk seumur hidup;
- Bahwa paspor tidak boleh memiliki kekayaan pribadi karena sudah disediakan atau difasilitasi oleh Gereja;
- Bahwa jika Pastor / Imam / Biarawan / Biarawati meninggal dunia harta yang dimiliki oleh Pastor adalah milik Gereja;
- Bahwa jika seseorang ditunjuk menjadi pimpinan Gereja maka tindak tanduk perilaku orang tersebut adalah mewakili gereja, bukan pribadi;
- Bahwa benar Tergugat pernah menjadi Uskup di Keuskupan Tanjungkarang dan saksi bertemu dengan Tergugat sejak 8 tahun yang lalu, namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa dikarenakan sudah menjadi Pastor dan hidup selibat;
- Bahwa saksi juga sebagai imam berdasarkan hukum gereja tidak menikah sana seperti Tergugat;
- Bahwa benar selama ini dikuai dan dipelihara oleh Keuskupan/Penggugat;

2. Saksi Paulus Marsito, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengetahui tentang Keuskupan Sufragan Tanjungkarang;

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Keuskupan Tanjungkarang;
- Bahwa saksi mengetahui bukti kepemilikan Keuskupan atas objek tersebut;
- Bahwa nama yang tercantum dalam sertifikat adalah Uskup Keuskupan Tanjungkarang;
- Bahwa batas-batas objek gugatan, sebelah barat Jl. Morotai, Utara Ferdinando Pecoraro, Selatan Dahlan/Sugiono, Timur Hadi Prayitno / Jumenan;
- Bahwa yang menguasai dan mengelola objek adalah keuskupan;
- Bahwa objek bangunan adalah milik Keuskupan, tetapi digunakan untuk orang yang menjaga tanah tersebut;
- Bahwa benar Tergugat dan Turut Tergugat I sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

3. Saksi Supriyanto, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tentang Keuskupan Sufragan Tanjungkarang;
- Bahwa Tanah tersebut adalah milik keuskupan dari para Pastor yang ada di Tanjungkarang antara lain Romo Sujanto dan Romo Bagas;
- Bahwa batas-batas tanah, Barat Jalan Morotai, Timur Hadi Prayitno, Selatan Dahlan, Urata Pecorara;
- Bahwa rumah dan warung yang ada di objek tersebut ditinggali oleh Pak Kamto;
- Bahwa Pak Kamto diizinkan oleh Keuskupan tinggal di tempat tersebut untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengakui kepemilikan objek tanah tersebut selain Keuskupan;
- Bahwa selama ini tanah obyek sengketa dikuasai dan di pelihara oleh Kesukupan/Penggugat dan tidak ada yang berkebaratan atau complain;
- Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

Atas keterangan saksi-saksi dari Penggugat tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulannya masing-masing dari para pihak;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya, Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B Kelurahan Tanjung Baru Surat Ukur Nomor 172/Tj.B/1998, yang diberi tanda TT-3.1

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar Penggugat dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No.11580/Tj.B, tanggal 11 Februari 1999 tercatat atas nama Tergugat, yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, dan agar Penggugat diberi hak untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 11580/Tj.B, tanggal 11 Februari 1999 tersebut dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan atau mengirim wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dianggap telah tidak mempertahankan haknya dan berdasarkan persangkaan Hakim, dianggap telah membenarkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa agar Penggugat dapat membalik nama Sertifikat Hak Milik atas Obyek perkara dan ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas obyek perkara, maka haruslah dibuktikan dengan adanya penguasaan/pemeliharaan pada bidang tanah dimaksud secara nyata oleh Penggugat dan juga harus dibuktikan bahwa Tergugat pernah menjadi bagian dari Keuskupan Tanjung Karang/Penggugat;

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, serta 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1. Saksi AGUS SUSANTO, 2. Saksi PAULUS MARSITO, dan 3. Saksi SUPRIYANTO;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek perkara dalam permasalahan ini adalah sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11580/Tj.B, tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur No.: 172/Tj.B/1998, tanggal 10 November 1998, dengan bata-batas tanah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya, terakhir tercatat atas nama Tergugat, yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan jawaban Turut Tergugat III, maka yang lebih dahulu harus dibuktikan adalah apakah benar Tergugat pernah menjadi bagian dari Keuskupan Sufragan Tanjung Karang/Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 dan P-11, dan bukti P-1 dan P-2, benar Tergugat sejak tanggal 21 Desember 1978 telah diangkat menjadi Uskup di Keuskupan Tanjungkarang/Penggugat, hal mana juga dikuatkan dengan keterangan saksi saksi yang membenarkan bahwa Tergugat pernah menjadi Uskup di Keuskupan Sufragan Tanjungkarang, dengan demikian dapat dibuktikan bahwa benar Tergugat pernah menjadi bagian dari Keuskupan Sufragan Tanjungkarang;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar Tergugat ketika melakukan transaksi jual beli tanah obyek perkara adalah bertindak atas nama Keuskupan Sufragan Tanjungkarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan bukti TT-1, benar obyek perkara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, terakhir tercatat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-6 berupa Akta Jual Beli No.60/SKR/Tj.B. tanggal 14 Februari 1996, yang bertindak selaku Penjual adalah Turut Tergugat II, sedangkan Pembeli adalah Turut Tergugat I yang bertindak atas nama Tergugat berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 10 Februari 1996, (vide bukti P-5), sehingga Turut Tergugat III, menerbitkan obyek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor: 11580/Tj.B, tanggal 11 Februari 1996, tercatat atas nama Tergugat (vide bukti P3);

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli No.60/SKR/Tj.B tanggal 14 Februari 1996 dibuat dihadapan Hi. MOHD ZEIN, B.Sc., Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kotamadya Bandar Lampung, sehingga jual beli atas obyek perkara tersebut telah memenuhi syarat syarat ketentuan hukum yang berlaku, sehingga petitum pada angka 2, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-5 berupa Surat Kuasa tertanggal 10 Februari 1996, telah ternyata perbuatan pemberian Kuasa dari Tergugat kepada Turut Tergugat I dalam transaksi jual beli tanah obyek perkara adalah bukan atas nama pribadi namun selaku jabatannya sebagai Uskup Keuskupan Tanjungkarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat bahwa benar selama ini yang menguasai dan memelihara obyek perkara adalah Penggugat, dan selama ini tidak ada yang berkeberatan atas penguasaan obyek perkara oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut diatas maka telah dapat dibuktikan bahwa benar Tergugat pernah menjadi Uskup di Keuskupan SufraganTanjung Karang/Penggugat dan menjadi bagian dari Keuskupan Tanjungkarang/Penggugat, dan juga telah terbukti Tergugat dan Turut Tergugat I dalam melakukan transaksi jual beli tanah obyek perkara bertindak atas nama Keuskupan Tanjungkarang/Penggugat,; maka dengan demikian Penggugat dianggap telah dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terbukti Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11580/Tj.B, tanggal 11 Februari 1996, Surat Ukur No: 172/Tj.B/1998, Dan Penggugat berhak untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 11580/Tj.b tersebut dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, serta diperintahkan kepada Turut Tergugat III untuk membalik nama Sertifikati obyek perkara dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, sehingga petitum Penggugat pada angka 3 dan 4 serta angka 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 agar Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus tunduk dan patut patuh pada putusan ini haruslah pula dikabulkan,

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan Tergugat serta Para Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dan Para Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung rentang yang mengenai jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini

Memperhatikan Pasal Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat/ Akta Jual Beli Tanah Nomor : 60/JB/SKR/Tj.B/1996 tanggal 14 Februari 1996 yang menyatakan Tergugat adalah seorang Uskup Keuskupan Suffragan Tanjungkarang, telah membeli sebidang tanah dari Turut Tergugat II yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung seluas 1.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto milik Keuskupan Suffragan Tanjungkarang, adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan tanah seluas 1.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto, yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Fernando
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah Jumenan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: tanah Sugiono/ Basuki Sawali
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Pulau MorotaiAdalah sah secara hukum milik Penggugat.
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 yang semula atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto menjadi atas nama Keuskupan Suffragan Tanjungkarang.

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik 11580/Tj.B tanggal 11 Februari 1999, Surat Ukur Nomor: 172/Tj.B/1998 tanggal 10 Nopember 1998 yang semula atas nama Monseigneur Andreas Hendrisoesanto menjadi atas nama Keuskupan Sufragan Tanjungkarang.
6. Menghukum Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 3.285.000,00,-(Tiga juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tanjung Karang, pada hari Rabu tanggal 13 September 2023 oleh kami, Efiyanto D, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Samsumar Hidayat, S.H., M.H., dan Aria Verronica, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk tanggal 27 Maret 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 20 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Jon Kennedy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Maupun Kuasanya dan dihadiri Oleh Turut Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Samsumar Hidayat, S.H., M.H.

Efiyanto D, S.H., M.H.

Aria Verronica, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Jon Kennedy, S.H., M.H.

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3.....P	:	Rp	50.000,00;
roses	:		
4.....P	:	Rp	10.000,00;
NBP Relas Penggugat.....	:		
5.....P	:	Rp	20.000,00;
NBP Relas Tergugat	:		
6.....P	:	Rp	1.400.000,00;
anggihan	:		
7.....S	:	Rp	100.000,00;
umpah	:		
8.....P	:	Rp	30.000,00;
endaftaran	:		
9.....P	:	Rp	25.000,00;
enggandaan	:		
10.....P	:	Rp	1.630.000,00;
emeriksaan Setempat	:		
Jumlah	:		<u>Rp3.285.000,00;</u>

(tiga juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah)