



Salinan:

P U T U S A N
Nomor 92 / PDT / 2019 / PT TJK

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:

1. **AGUS RIYANTO Als. YANTO**, bertempat tinggal di Jln. Soekarno Hatta No. 300 Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan Kabupaten Lampung Utara; Semula sebagai **TERGUGAT I** sekarang sebagai **PEMBANDING I**;- -----
2. **DAMIRI USMAN**, bertempat tinggal di Jln. Soekarno Hatta Gang H. Usman No. 198A Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan Kabupaten Lampung Utara; Semula sebagai **TERGUGAT II** sebagai sebagai **PEMBANDING II**;- -----
Pembanding I dan **Pembanding II** bersama-sama telah memberikan kuasa khusus kepada: FAUZI ARIFIN, S.H. dan KARZULI ALI, SH. keduanya Advokat dari Lembaga Bantuan Hukum Menang Jagad, beralamat di Jalan Dahlia No.95 Kelurahan Kota Gapura Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2019, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No.936/SK/2019/PN.Tjk. tanggal 23 September 2019;- -----

M E L A W A N :

Ir. H. FAHROEDDIN GUBA, bertempat tinggal di Komplek Perum Bukit Kencana Blok L No. 15 Lk III Rt. 005 Desa Kali Balau Kencana Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. M . Yaman. S.H., M.H. dkk, beralamat di Jalan Purnawirawan VII No. 8 Kelurahan Gunung Terang Kecamatan Langkapura Bandar Lampung, sesuai surat kuasa khusus yang teregistrasi tanggal 7 Desember 2018; Semula sebagai **PENGUGAT** sekarang sebagai **TERBANDING**;- -----

Halaman 1 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK



D A N :

1. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG

UTARA, berkedudukan di Jalan Letjen Alamsyah Ratu Perwira Negara No. 93 Kelapa Tujuh Kotabumi Lampung Utara, semula sebagai **TURUT TERGUGAT I** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING I**;- -----

2. PPAT CAMAT KOTABUMI SELATAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA,

berkedudukan di Jalan Sukarno Hatta No.300 Kelurahan Tanjung Harapan, Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara, semula sebagai **TURUT TERGUGAT II** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING II**;- -----

3. FAHRIZAL ZOEHDY Ahli Waris Ny. ZOEHDY RAMLI (Alm), bertempat

tinggal di Jalan Raya Kembang Tanjung Desa Kembang Tanjung Kecamatan Abung Selatan Kabupaten Lampung Utara, semula sebagai **TURUT TERGUGAT III** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING III**;- -----

Pengadilan Tinggi tersebut;- -----

Membaca berkas perkara yang bersangkutan dan surat-surat yang berhubungan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;- ----

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat/Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan surat gugatannya tanggal 7 Desember 2018 dan terdaftar dalam register perkara di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 225/Pdt.G/2018/PN.Tjk. tanggal 13 Desember 2018, sebagai berikut:

I. DASAR - DASAR GUGATAN :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No. 1736 tanggal 23 Juni 1995, terhadap tanah Milik Fahroeddin dengan luas 891 M2 (delapan ratus Sembilan puluh satu meter bujur sangkar), yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kec. Kotabumi Selatan Kab. Lampung Utara. Lampung.
2. Surat Ukur Nomor : 15.169.1992, sebidang tanah pekarangan kosong terletak dalam Kelurahan Tanjung Aman, Kec. Kotabumi Selatan Kab. Lampung Utara Lampung, pengukuran diperuntukkan kepada Fahroeddin.
3. Berita acara pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas Nomor : 1/ 2015, tanggal 23 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, Jalan Letjen Alamsyah RPN No. 93 Kelapa Tujuh Kotabumi atas permohonan dari Sdr. Ir. Hi. FAHROEDDIN GUBA.
4. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Peropinsi Lampung Nomor : BPN. II/ KW.152/ SK/ HM/ 1995 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama FAHROEDDIN. BIE, tanggal 2 Maret 1995, tertanda Soelarso Nip. 010022485.
5. Akte Jual Beli No. 176/ PPAT/ Ktb/ 1992, tanggal 18 April 1992 . Merupakan bukti jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 900 Meter Persegi, antara Ny. Zoehdi Romli dengan Fahroedin.
6. Bahwa TV. Kompas tanggal 26 September 2018 kekira pukul 11.40 wib. Presiden Jokowi dalam penyerahan Sertipikat tanah di Jawa Timur menjelaskan bahwa Sertipikat tanah diterbitkan dan diberikan kepada yang berhak untuk menghindarkan sengketa tanah/ lahan. Pemerintah dalam hal BPN sebelum menerbitkan Sertipikat tanah terlebih dahulu memeriksa, meneliti berkas data-data yang benar dan akurat, setelah lengkap persyaratannya baru BPN (An. Negara) menerbitkan sertipikat untuk yang berhak. Jadi dengan diterbitkannya sertipikat maka pihak manapun tidak perlu meragukan keabsahannya.

DALAM POSITA

1. Bahwa sekitar pada tahun seribu Sembilan ratus tujuh puluhan, tepatnya Penggugat lupa telah datang menghadap kepada Penggugat di Kantor Cabang Dinas Pekerjaan Umum Lampung Utara di Kotabumi (saat itu

Halaman 3 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menjabat sebagai Kepala Seksi Pengairan Kantor Cabang Dinas Pekerjaan Umum Kab. Lampung Utara di Kotabumi), yaitu masing-masing :

- a. Sdr. Usman (Orang tua Tergugat II)
- b. Sdr. M. Zoehdy Romli (orang tua Tergugat V)

Dihadapan Penggugat menceritakan bahwa Pemerintah Daerah Kab. Lampung Utara mencari tanah kegunaan untuk lokasi pembangunan Gedung/Komplek Lembaga Pemasyarakatan Kotabumi, selanjutnya Sdr. Usman menjelaskan bahwa ia mempunyai sebidang tanah dengan luas kurang lebih 6 (enam) Hektar memohon kepada Penggugat untuk dapat dilakukan pengukuran keseluruhan, selanjutnya diplotkan luas 2,5 Ha pada gambar untuk diajukan kepada Pemda sesuai dengan seluas 2,5 (dua koma lima) hektar dibutuhkan oleh Pemerintah Daerah untuk pembangunan Lembaga Pemasyarakatan. Penggugat bekerja pada Cabang Dinas Pekerjaan Umum Lampung Utara seksi Pengairan termasuk membawahi bidang pengukuran dan ada alatnya, maka Penggugat bersedia membantu melakukan pengukuran dan Penggugat meminta agar membawa surat-surat data tanah yang ada sebagai dasar untuk melakukan pengukuran.

2. Bahwa tidak lama berselang Sdr. Usman dan Sdr. M. Zoehdy Romli kembali menghadap Penggugat dengan membawa surat-surat data tanah berkaitan dengan tanah yang akan dilakukan pengukuran, dan meminta untuk dilakukan pengukuran serta dibuatkan gambar dengan luasan seluruhnya kurang lebih 6 Ha. Dan didalamnya tertera 3,5 Ha + 2,5 Ha.
3. Bahwa setelah selesai pengukuran maka Sdr. Usman dan Sdr.M. Zoehdy Romli menemui Penggugat untuk mengambil hasil pengukuran gambar semua 6 Ha (3,5 Ha + 2,5 Ha) dan Penggugat menyerahkan.
4. Bahwa Sdr. Usman dan Sdr. M. Zoehdy menghadap kembali kepada Penggugat memberitahukan tanah seluas 2,5 Hektar telah diajukan kepada Pemerintah Daerah Kab. Lampung Utara, mudah-mudahan tidak lama lagi akan ada pembayaran, sambil menunggu pembayaran dari Pemerintah Daerah Sdr. Usman dan Sdr. M. Zoehdy Romli meminta agar tanah sisa kurang lebih 3,5 Hektar dapat dilakukan pengukuran dan dibuatkan gambar dengan luas antara 600 M2 s/d 900 M2, berupa kavlingan selanjutnya akan

Halaman 4 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



dijual kepada para peminat, dan juru ukur Kantor Cabang Dinas Pekerjaan Umum Kab. Lampung Utara melakukan pengukuran.

5. Bahwa Sdr. Usman dan Sdr. M. Zoehdy Romli menghadap Penggugat mengambil hasil pengukuran dan gambar, selanjutnya Sdr. Usman menjelaskan dihadapan Penggugat dan Sdr. M. Zoehdy Romli bahwa untuk selanjutnya dikuasakan kepada Sdr. M. Zoehdy Romli segala pengurusan yang berkaitan dengan :

- Pengurusan Pengukuran Tanah
- Pengurusan penjualan tanah ke Pemerintah Daerah Lampung Utara dan tanah kavling

- Pengurusan surat-surat dan tanggung jawab biaya-biaya yang diperlukan
Dengan demikian apapun keputusan yang diambil atau yang dilakukan oleh Sdr. M. Zoehdy Romli merupakan mewakili Sdr. Usman selaku pemilik tanah dan pada saat itu juga Sdr. Usman memohon kepada Penggugat agar semua biaya pengukuran dan penggambaran akan dibayar setelah tanah seluas 2,5 Hektar untuk Gedung Lembaga Pemasarakatan dibayar oleh Pemerintah Daerah Lampung Utara.

6. Bahwa atas permintaan Sdr. Usman dan Sdr. M. Zoehdy Romli pembayaran biaya pengukuran dan penggambaran dibayar setelah ada pembayaran tanah pembangunan Lembaga Pemasarakatan dari Pemerintah Daerah dan Penggugat tidak berkeberatan, dalam kesempatan itu juga Penggugat sampaikan bahwa biaya keseluruhan berjumlah Rp.900.000 (Sembilan ratus ribu rupiah) dan mereka setuju jumlah tersebut.

7. Bahwa Sdr. Usman menghadap Penggugat memberitahukan bahwa tanah yang dibeli Pemerintah Daerah sudah dibayar, namun untuk pembayaran biaya pengukuran dan penggambaran akan dibayar setelah tanah kavlingan laku terjual, mendengar penjelasan dari Sdr. Usman tersebut Penggugat kaget bercampur dongkol, namun Penggugat mengiyakan pembayaran setelah tanah kavling laku terjual.

8. Bahwa Sdr. M. Zoehdy Romli atas perintah Sdr. Usman telah datang menghadap Penggugat memberitahukan bahwa Sdr. Usman tidak bisa membayar biaya pengukuran dan penggambaran dengan uang tunai, namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Usman akan membayar dengan cara menyerahkan 2 (dua) kavling tanah dengan luas 600 M2 dan 900 M2 maka Penggugat terpaksa menerima pembayaran berupa tanah dua kavling tersebut.

9. Bahwa tidak lama berselang Sdr. M. Zoehdy Romli sakit dan membutuhkan biaya untuk berobat, sehingga atas perintah Sdr. M. Zoehdy Romli isterinya bernama NY. ZOEHDY RAMLI menjual satu kavling tanah seluas 600 M2, namun tidak lama kemudian Sdr. M. Zoehdy Romli meninggal dunia.
10. Bahwa Sdr. Ny. M . Zoehdy Romli (alm) menemui dan memohon kepada Penggugat tanah satu kavling seluas 600 M2 telah dijual untuk biaya berobat dan tidak bisa diganti berupa tanah, namun menggantinya dengan cara membuatkan sertifikat tanah satu kavling seluas 900 M2, atas pertimbangan Penggugat karena Sdr. M . Zoehdy Romli telah meninggal dunia, maka permintaan Sdr. Ny. M. Zoehdy Romli Penggugat mengabulkannya.
11. Bahwa karena sudah ada kesepakatan, maka dibuatkan Akte Jual Beli antara Ny. Zoehdy Romli selaku penjual dan Penggugat selaku Pembeli dengan Akte Jual Beli No. 176/ PPAT/ Ktb/ 1992, tanggal 18 April 1992 . dan dalam Akte Jual Beli tanah tersebut seluas kurang lebih 900 Meter Persegi, namun setelah diukur ulang oleh Kantor Pertanahan pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik ternyata hanya 891 meter persegi.
12. Bahwa dengan bukti Sertipikat Hak Milik No.1736 dan Surat Ukur No. 15.169/ 1992 atas nama FAHROEDDIN maka secara hukum tanah seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara adalah sah kepunyaan Penggugat.
13. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat melihat tanah milik Penggugat telah ada pondasi diatasnya dan kebetulan ada orang yang sedang membersihkannya (belakangan diketahui bernama AGUS RIYANTO Alias YANTO), lalu Penggugat menanyakan pondasi tersebut milik siapa dan dijawab oleh orang tersebut tanah dan pondasi adalah milik Tergugat I, didapat membeli dari Tergugat II, selanjutnya Penggugat jelaskan bahwa tanah ini adalah milik Penggugat dengan dibuktikan sertifikat atas nama Penggugat dan Penggugat minta agar tanah tersebut dikosongkan.

Halaman 6 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa pada tahun 2015 Penggugat kembali melihat tanah milik Penggugat, namun betapa kagetnya karena diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan dan dihuni oleh Tergugat I saat itu juga Penggugat meminta agar tanah tersebut dikosongkan, karena tanah itu adalah milik Penggugat, namun Tergugat I menyanggah dan tidak akan mengosongkan tanah tersebut, bahkan Tergugat I menyarankan kepada Penggugat untuk melaporkan permasalahan ini ke Polres Lampung Utara.
15. Bahwa Surat Serah Terima dari Sdri HASANAH menyerahkan sebidang tanah seluas 6 (enam) Hektar kepada anaknya DAMIRI USMAN (ahli waris), pada tanggal 10 Mei 1974 penuh dengan rekayasa dan kebohongan, adapun kebohongan dimaksud adalah :
- a. Bahwa kepala keluarga dari Sdri. HASANAH dan DAMIRI USMAN (ahli waris) karena tahun 1982 Sdr. USMAN masih hidup dan menghadap Penggugat dan tahun 1990 an baru meninggal dunia, maka dari itu surat serah terima dari Sdri. HASANAH kepada Sdr. DAMIRI USMAN , kejanggalannya adalah surat dibuat tahun 1974 sedangkan Sdr. USMAN meninggal tahun 1990 an.
 - b. Bahwa untuk surat dibawah tangan tidak mungkin Kepala Direktorat Agraria Lampung Utara turut mengetahui dan menggunakan stempel Dinas, kejanggalannya adalah Kantor Direktorat Agraria Lampung Utara turut mengetahui dengan menggunakan stempel Dinas.
 - c. Bahwa tanah yang diserahkan oleh Sdri. HASANAH kepada SDR. DAMIRI USMAN (ahli waris), terletak di Kelurahan Tanjung Aman, namun yang mengetahui adalah Kelurahan Kotabumi udik Ismail Adeni selaku lurah, kejanggalannya adalah Lurah kelurahan Kotabumi Udik mengetahui sedangkan letak tanah berada di Kelurahan Tanjung Aman.
 - d. Bahwa Surat Serah Terima dari Sdri HASANAH menyerahkan sebidang tanah seluas 6 (enam) Hektar kepada anaknya DAMIRI USMAN (ahli waris), pada tanggal 10 Mei 1974, kejanggalannya adalah menggunakan segel tahun 1979.
 - e. Bahwa Kantor Pos juga dilibatkan turut mengetahui serah terima tanah tersebut, namun menggunakan metrai 6000. Kejanggalannya adalah pada tahun 1974 belum menggunakan metrai senilai 6000.

Halaman 7 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat II, yaitu Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Tanjung Aman dasar melakukan penjualan kepada Tergugat I, penuh dengan kejanggalan manipulasi, adapun kejanggalannya adalah :
- a. Bahwa Surat Keterangan Pemilikan Tanah atas nama DAMIRI USMAN yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Tanjung Aman. M. Said pada tanggal 1 Maret 1980, namun dalam surat yang sama ada juga turut mengetahui Lurah Tanjung Aman An. Pirmansyah, kejanggalannya adalah ada dua Kepala Kampung Tanjung Aman dan Lurah Kelurahan Tanjung Aman.
 - b. Bahwa dalam Surat Keterangan Pemilikan Tanah dibuat tahun 1980, namun dicantumkan juga keterangan bahwa pada tahun 1981 telah dijual sebidang tanah luas 1980 M², bahwa pada tahun 1985 telah dijual sebidang tanah luas 550 M², bahwa pada tahun 1998 telah dijual sebidang tanah luas 416 M², dan pada tahun 1998 telah dijual sebidang tanah luas 390 M², kejanggalannya adalah surat dibuat tahun 1980, namun menjelaskan kejadian tahun 1981, tahun 1985, tahun 1998 dan tahun 1998 juga.
 - c. Bahwa dalam Surat Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Tanjung Aman dan Lurah Tanjung Aman pada tahun 1980, atas nama DAMIRI USMAN seluas 9600 M², dengan surat dari Kantor Agraria Kotabumi Lampung Utara pada tanggal 30 Juli 1976 menjelaskan bahwa luas tanah adalah 12.000 M² (dua belas ribu meter bujur sangkar). Kejanggalannya adalah luas kedua surat tersebut berbeda.
17. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan bukti kepemilikan sertifikat dan Sdr. AGUS RIYANTO Alias YANTO tidak ada itikat baik untuk mengosongkan tanah dimaksud, maka Penggugat melaporkan hal tersebut ke Polres Lampung Utara.
18. Bahwa PENGGUGAT telah melaksanakan seluruh kewajiban PENGGUGAT, namun kenyataannya sampai gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Tanjung Karang TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik sah.

19. Bahwa karena belum dilaksanakannya kewajiban tersebut, maka PENGGUGAT telah melakukan beberapa kali peneguran/ somasi kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera melaksanakan seluruh kewajibannya dengan mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada penggugat.

20. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu dengan cara menduduki dan menguasai bidang tanah milik orang lain, sedangkan Para Tergugat mengetahui bahwa pemilik sah tanah tersebut adalah Penggugat.

21. Bahwa Turut Tergugat I (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lampung Utara) oleh Penggugat ditarik masuk sebagai Turut Tergugat I, karena terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1736 tanggal 23 Juni 1995, yang disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu Penggugat meminta pertanggung jawaban secara yuridis kepada Turut Tergugat I atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1736 tanggal 23 Juni 1995 oleh Turut Tergugat I.

22. Bahwa Turut Tergugat II (PPAT Camat Kotabumi Selatan Kabupaten Lampung Utara) oleh Penggugat ditarik masuk sebagai Turut Tergugat II karena terbitnya Akte Jual Beli antara orang tua Turut Tergugat III (Ny. M . Zoehdy) dan Penggugat diproses dan diterbitkan oleh Turut Tergugat II.

23. Bahwa Turut Tergugat III (FAHRIZAL ZOEHDY adalah Ahli waris NY.ZOEHDY RAMLI alm) oleh Penggugat ditarik masuk sebagai Turut Tergugat III karena transaksi jual beli tanah Sertipikat Hak Milik No. 1736 tanggal 23 Juni 1995, adalah antara orang tua Turut Tergugat III dan Penggugat.

24. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap

Halaman 9 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



tanah milik Penggugat dengan bukti Sertipikat Hak Milik No.1736 dan Surat Ukur No. 15.169/ 1992 atas nama FAHROEDDIN seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara.

25. Bahwa PENGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar PARA TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang, kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya berbunyi :

II. DALAM PETITUM

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini.
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah milik Penggugat dengan bukti Sertipikat Hak Milik No.1736 dan Surat Ukur No. 15.169/ 1992 atas nama FAHROEDDIN seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara.
4. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa sarat kepada penggugat tanah milik Penggugat dengan bukti Sertipikat Hak Milik No.1736 dan Surat Ukur No. 15.169/ 1992 atas nama FAHROEDDIN seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara.
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan cara menguasai dan menduduki



bidang tanah Penggugat seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara.

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari PARA TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.
7. Membebaskan biaya perkara ini kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet.

Apabila Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa atas gugatan penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I tidak jelas (kabur).
Tergugat I sangat keberatan dengan dalih.
2. Bahwa atas pengakuan Penggugat terhadap tanah milik Tergugat II yang telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan mendalihkan penggugat adalah pemilik sertifikat hak milik No. 1736 tanggal 23 Juni 1995. Dengan luas 891 M² atas nama Penggugat untuk melakukan penghakan diatas tanah milik Tergugat II yang telah dijual kepada Tergugat I. Hal tersebut Tergugat I sangat keberatan karena tidak benar. Atas sertifikat tersebut cacat hukum karena sebelumnya pada tahun 1982 Penggugat sudah pernah memiliki sertifikat prona yang pembuatannya melalui Mirhan Pegawai BPN Lampung Utara yang ternyata Palsu menurut keterangan Penggugat kepada Tergugat II dan Sutato pada tanggal 12 Juni 2011. Dan memberikan keterangan lagi dihadapan Tergugat II, Tergugat I, Perwakilan Notaris Gunowo dan Sutanto pada tanggal 12 Juli 2011. Keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tanggal 12 Juni 2011 dan pada tanggal 12 Juli 2011 terlampir.

Sedangkan pembuatan sertifikat hak milik tanah harus melalui prosedur dan aturan yang benar.

Surat jual beli tanah harus diketahui dan ditanda tangani:

- a. Pemilik Tanah
- b. Saksi-saksi perbatasan
- c. Tua-tua kampung dan Pamong Desa setempat
- d. Begitu juga harus ada pengukuran dari Pihak BPN yang disaksikan oleh Pemilik perbatasan tanah dan Pamong Desa.

Tidak serta merta langsung bisa ada sertifikat hak milik.

Jadi wajar kalau sertifikat Penggugat tahun 1982 dinyatakan palsu. Dan bagaimana mungkin dari sertifikat Penggugat tahun 1982 bisa ada surat ukur yang dibuat pada tahun 1992. Ada saksi yang menunjukkan batas-batas tanah diantaranya Parmin. Sedangkan Parmin sudah meninggal dunia 18 Desember 1991 jelas-jelas ini perbuatan tidak benar tidak mungkin orang sudah meninggal dapat menunjukkan batas-batas tanah.

Begitu juga peta situasi gambar tidak sesuai dengan yang ada dilapangan. Karena di peta situasi gambar surat ukur No. 15.169.1992 sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah timur berbatasan dengan jalan, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan. Sedangkan pada tahun 1992 belum ada jalan. Jadi surat ukur No. 15.169.1992 dibuat asal jadi tidak berdasarkan data dilapangan dan ini juga jelas perbuatan tidak benar.

3. Bahwa surat ukur No. 15.169.1992 berdasarkan data yang ada jelas bukan berada di lokasi Tanah Hak Milik yang dikuasai Tergugat I.

Karena luas tanah yang diakui penggugat 891 M² dan situasi petanya juga beda. Sedangkan luas tanah yang dikuasai Tergugat I seluas 1.415 M² hasil pengukuran BPN Lampung Utara tanggal 18 April 2011.

Adapun bukti-bukti Kepemilikan Tergugat I :

1. Kwitansi pembelian tanggal 14 Februari 2011.
2. Setelah itu Tergugat I minta bantuan Pihak Notaris Saudara Gunowo untuk mengurus surat-suratnya sampai pembuatan Sertifikat Hak Milik Tanah.

Adapun surat-suratnya sebagai berikut :

- a. Surat keterangan jual beli lepas
- b. Surat pernyataan Pemilik Tanah

Halaman 12 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



- c. Surat penguasaan Fisik Bidang Tanah
 - d. Surat Pernyataan Perbedaan Luas
 - e. Gambar ukur Peta situasi dari BPN Lampung Utara
 - f. Akte Jual Beli
 - g. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
 - h. Pajak-pajak sampai tahun 2017
 - i. Sertifikat Hak Milik atas nama Agus Riyanto Tergugat I yang telah diterbitkan oleh BPN Lampung Utara, Namun menurut keterangan pihak notaris Gunowo masih tertunda karena BPN Lampung Utara masih mencari data-data pembuatan sertifikat penggugat yang pada saat itu tidak ada.
4. Bahwa dalam jawaban ini secara tegas Tergugat I menyatakan seluruh materi gugatan penggugat adalah rekayasa serta tidak jelas, kabur dan tidak bernilai. Maka dengan ini Tergugat I memohon pada yang mulia Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan penggugat serta mengesampingkan bukti-bukti surat yang tidak ada kaitannya dengan aoa yang penggugat gugat yang ditujukan kepada Tergugat I.
5. Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang untuk mengesampingkan dan menyatakan tidak sah seluruh alat bukti penggugat yang ditujukan atas gugatan penggugat terhadap tanah yang dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II. Berdasarkan alasan keberadaan Tergugat I tersebut diatas mohon dengan hormat kiranya yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan yang seadil-adilnya.
6. Bahwa pada tahun 1995 penggugat membuat lagi sertifikat melalui saudara Mirhan Pegawai BPN Lampung Utara. Dalam kurun waktu 13 tahun setelah sertifikat tahun 1982 dinyatakan Palsu yang mana penggugat sudah dua kali membuat sertifikat tahun 1982 dan tahun 1995 melalui orang yang sama. Bagaimana mungkin dari sertifikat Palsu tahun 1982 dan surat ukur tahun 1992 yang tidak jelas lokasinya dan batas-batasnya bisa ada sertifikat No. 1736 tanggal 23 Juni tahun 1995.
- Di duga Penggugat telah memalsukan data dan rekayasa dengan oknum BPN Lampung Utara yang selalu disebut oleh Penggugat.
- Sangat jelas Perbuatan Penggugat telah melawan hukum dan tidak benar.
- Berdasarkan alasan-alasan keberatan Tergugat I tersebut diatas mohon dengan hormat kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela dengan amar Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur serta cacat formal.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat kemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan.
2. Bahwa dasar hak milik tanah sebagai alas hak serta surat-surat yang berkenan dengan kepemilikan Tergugat II (Damiri Usman).
3. Bahwa sebelum Tergugat I membeli tanah tersebut dari Tergugat II, Tergugat I menanyakan terlebih dahulu kepada tua-tua kampung dan Pamong Setempat yang menyatakan benar tanah tersebut Hak Milik Damiri Usman Tergugat II berdasarkan bukti-bukti surat yang ditunjukkan kepada Tergugat I.
4. Bahwa penggugat sudah pernah melakukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II Perkara No. 9/Pdt.G/2016/PN.KBU dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi hari tanggal 12 Januari 2017:
 1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.794.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).
5. Bahwa Penggugat melakukan gugatan kembali terhadap Tergugat I dan Tergugat II, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Utara Tergugat III PPAT Camat Kotabumi Selatan Kabupaten Lampung Utara (Tergugat IV) dan Tergugat V Fahrizal Zohdi (Ahli waris Ny. Zohdi Romli) Perkara No: 2/Pdt.G/2018/PN.KBU. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi pada Hari Kamis tanggal 24 Mei 2018:
 1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.536.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

PRIMAIR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan jawaban yang diajukan Tergugat I dalam pokok perkara untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya. Demikian Jawaban ini di ajukan semoga Majelis Hakim berkenan untuk mengabulkannya.

Jawaban Tergugat II:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa atas gugatan penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tidak jelas (kabur), Tergugat II sangat keberatan dengan dalih :
2. Bahwa atas gugatan penggugat yang diajukan terhadap Tergugat II salah tuju serta tidak benar dimana orang tua tergugat II pada tahun 1976 menghadap penggugat, karena orang tua Tergugat II telah meninggal dunia pada tanggal 24 April 1974. Surat keterangan meninggal dunia terlampir. Orang tua Tergugat II bernama Hadji USMAN Bin Hadji Sepulau Rayo bukan Usman yang dimaksud Penggugat. Sangat jelas baik ucapan maupun perbuatan penggugat tidak benar.
3. Bahwa atas pengakuan penggugat terhadap tanah milik Tergugat II yang telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan mendalihkan Penggugat adalah Pemilik Serifikat Hak Milik No. 1736 Tanggal 23 Juni 1995 dengan luas 891 M² atas nama Penggugat untuk melakukan penghakan diatas tanah milik Tergugat II yang telah dijual kepada Tergugat I hal tersebut Tergugat II sangat keberatan karena tidak benar. Atas sertifikat tersebut cacat hukum karena sebelumnya pada tahun 1982 penggugat sudah pernah membuat sertifikat prona melalui Mirham pegawai BPN Lampung Utara yang ternyata palsu menurut keterangan penggugat kepada tergugat II dan saudara Sutato pada tanggal 12 Juni 2011. Dan penggugat memberikan keterangan lagi dihadapan Tergugat II (Dua), Tergugat I (Satu), Gunowo (Pihak Notaris) dan Sutato pada tanggal 12 Juli 2011. Pada saat penggugat datang kerumah Tergugat II tanggal 12 Juni 2011 hari Minggu dan tanggal 12 Juli 2011 jam satu siang menjelaskan pada kami : Tergugat I Agus Riyanto, Tergugat II Damiri Usman, Perwakilan Notaris Gunowo dan Sutato tua-tua kampung. Kalau penggugat mempunyai sebidang tanah. Pada tahun sembilan belas delapan puluhan saya suruh Mirhan pegawai BPN Lampung

Halaman 15 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



Utara untuk dibuatkan sertifikat prona tahun 1982. Ternyata pada tahun sembilan belas sembilan puluhan ada temuan oleh BPKP kalau sertifikat saya itu palsu, diberitahu oleh keponakan saya yang bekerja di BPKP. Setelah pergantian pimpinan saya urus lagi. Saya urus lagi Mirhan Pegawai BPN Lampung Utara terbitlah sertifikat tahun 1995.

Keterangan penggugat terlampir. Sedangkan pembuatan sertifikat Hak Milik Tanah harus melalui prosedur dan aturan yang benar.

Surat jual beli tanah harus diketahui:

- a. Pemilik tanah
- b. Saksi-saksi perbatasan
- c. Tua-tua kampung dan pamong desa setempat
- d. Begitu juga harus ada pengukuran dari pihak BPN yang disaksikan oleh pemilik tanah perbatasan dan pamong desa setempat

Tidak serta merta langsung bisa ada sertifikat hak milik. Jadi wajar kalau sertifikat penggugat tahun 1982 dinyatakan palsu dan juga bagaimana mungkin dari sertifikat palsu pada tahun 1982 bisa ada sertifikat hak milik No. 1736 tanggal 23 Juni tahun 1995, kalau tidak dengan cara melakukan pemalsuan data dan rekayasa dengan oknum BPN Lampung Utara yang selalu disebut penggugat. Sangat jelas penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak benar.

4. Bahwa atas surat ukur No. 15.169.1992 juga ternyata cacat hukum karena sebagai penunjuk batas Parmin telah meninggal dunia pada tanggal 18 Desember 1991. Sedangkan surat ukur dibuat tahun 1992. Dan juga peta situasi gambar tidak sesuai dengan yang ada di lapangan karena : sebelah Utara berbatasan dengan jalan, sebelah timur berbatasan dengan jalan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan sedangkan pada tahun 1992 belum ada sama sekali jalan. Karena jalan sebelah timur baru dibuat tahun 2011, sedangkan sebelah utara dan sebelah selatan sampai sekarang tidak ada jalan. Adapun tanah tersebut semenjak tahun 1980 dipagar kawat berduri sampai dijual dengan Sdr. Agus Riyanto Tergugat I pada tahun 2011. Diatas tanah tersebut terdapat tanam tumbuh diantaranya tiga batang pohon kelapa, delapan belas batang pohon akasia, sebelas batang pohon jati dan tanaman nanas berikut pohon pisang. Atas pengakuan penggugat terhadap tanah milik Tergugat II yang telah Tergugat II jual pada Tergugat I. Tergugat II tidak pernah melihat tanda-tanda pengukuran dari pihak manapun dan tua-tua kampung serta pamong desa setempat tidak pernah tahu kalau ada yang



pernah melakukan pengukuran dan pematokan diatas tanah tersebut yang mengatas namakan Penggugat.

5. Bahwa akte jual beli No. 176/PPAT/KTB/1992 tanggal 18 April 1992 di duga tanda tangan Ny. Zohdi Romli telah dipalsukan oleh Penggugat karena menurut keterangan Turut Tergugat III Ahli Waris Ny. Zohdi Romli orang tua Turut Tergugat III tidak pernah menandatangani Akte Jual Beli tersebut.
6. Bahwa yang sangat mengejutkan diduga adanya rekayasa dan konspirasi dimana ada pengukuran pengembalian batas No.1 Tahun 2015 tanggal 23 Oktober 2015 yang dikeluarkan BPN Lampung Utara atas permintaan Penggugat, yang sama sekali Tergugat II (dua) tidak pernah mengetahui kapan pernah ada pengukuran. Sungguh ironis mulai dari sertifikat tahun 1982 bisa berubah menjadi sertifikat tahun 1995 dan ada pengukuran pengembalian batas tahun 2015.

Hal ini patut diduga Penggugat telah melakukan rekayasa dengan oknum BPN Lampung Utara untuk mendapatkan surat pengukuran pengembalian batas tanggal 23 Oktober 2015. Adapun sertifikat No. 1736 tanggal 23 Juni 1995 dan surat ukur No. 15.169.1992 yang diakui penggugat luasnya 891 M². Sedangkan Hak milik tergugat II yang dijual kepada Tergugat I luasnya 1.415 M² Hasil pengukuran BPN Lampung Utara tanggal 18 April 2011. Ditanda tangani Ayi Koswara, S.T., M.H., Kepala seksi Suvei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dan situasi petanya letak bidangnya berbeda, batas-batasnya juga berbeda jadi surat ukur No. 15.169.1992 dan sertifikat No. 1736 tanggal 23 Juni 1995 cacat hukum dan tidak benar.

7. Bahwa atas keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung No. BPN.II/KW.152/SK/HM/1995 tentang pemberian hak milik An. Fahroeddin, BIE tanggal 2 Maret 1995 tertanda Soelarso Nip. 010022485. Atas pemberian hak milik kepada An. Faroeddin tersebut sangat tidak mendasar dan juga karena tidak berdasarkan dengan alas hak yang benar serta tanpa prosedur yang benar pula atas dikeularkannya sertifikat tersebut penuh rekayasa sebagai bukti hal ini sangat bertolak belakang sebagaimana apa didalihkan oleh penggugat berkenaan terhadap pengukuran pengembalian batas No. 1 Tahun 2015 tanggal 23 Oktober 2015.



Atas diterbitkannya sertifikat tersebut sangat diragukan akan kebenarannya karena pembuatan sertifikat hak milik tanah harus melalui prosedur dan aturan yang benar.

8. Bahwa Penggugat sudah pernah melakukan gugatan terhadap Tergugat II dan Tergugat I dengan Putusan Pengadilan Kotabumi No. 9/Pdt.G/2016/PN.KBU tanggal 12 Januari 2017.

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.794.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).

9. Bahwa pada tahun 2018 Penggugat melakukan gugatan kembali terhadap kembali di Pengadilan Negeri Kotabumi No: 2/Pdt.G/2018/PN.KBU. dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi pada Hari Kamis tanggal 24 Mei 2018:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.536.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

10. Bahwa penggugat melakukan gugatan kembali di Pengadilan Negeri Tanjung Karang dengan perkara Nomor 225/Pdt.G/2018/PN.Tjk adapun gugatan materinya tetap sama baik gugatan pertama, kedua, ketiga.

Berdasarkan alasan-alasan keberatan Tergugat II tersebut diatas mohon dengan hormat kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur serta Cacat Formal;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan;
2. Bahwa dasar Hak Milik Tanah sebagai alas hak serta surat-surat yang berkenaan dengan Kepemilikan Tergugat II (Damiri Usman) adalah sebagai berikut:



3. Surat serah terima ahli waris dari Ibu HASANAH tanggal 10 Mei 1974 diatas segel tahun 1973 mengetahui Kepala Kampung Kotabumi Udik di tanda tangani Hi. ISMAIL ADENI dan di cap Stempel.
4. Peta situasi tanah yang diterbitkan oleh sub Direktorat Agraria Lampung Utara pada tanggal 30 Juli 1976 di tanda tangani NATALIA ANOM An. BUPATI/KDH TK II LU Kasubdit Agraria Kasi Pendaftaran Tanah di Cap Stempel.
5. Terdaftar di Sub Direktorat Agraria Lampung Utara pada tanggal 31-7-1976 di tanda tangani Sub Direktorat Agraria Lampung Utara KOMARUZAMAN dan di Cap Stempel.
6. Keterangan Kepala Kampung Tanjung Aman pada tanggal 19 Desember 1977 di tanda tangani M. SAID dan di cap stempel.
7. Surat keterangan pemilik tanah pada tanggal 1 Maret 1980 di tanda tangani M. SAID dan di Cap Stempel diatas Materai 25 Rupiah.
8. Mengetahui juga Kepala Kelurahan Tanjung Aman FIRWANSYAH pada tanggal 25-10-1999 di tanda tangani dan di Cap Stempel.
9. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun dibayar.
10. Pada awal tahun 1976 saya DAMIRI USMAN Tergugat II di panggil Kakak saya Zainal Arifin, BA di rumah kediamannya yang pada saat itu menjabat sebagai Panitera Kepala di Pengadilan Negeri Kotabumi Lampung Utara, mengatakan bahwa Pengadilan Negeri Kotabumi Lampung Utara memerlukan tanah seluas 12.000 M² (1,2 Ha) untuk Lembaga Pemasyarakatan Kotabumi Lampung Utara. Apakah tanah Tergugat II mau dijual, Tergugat II katakan mau dijual seharga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhektar jadi 1,2 Hektar seharga Rp. 1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah). Kalau begitu besok Tergugat II ke kantor untuk melengkapi data yang akan diajukan ke Kantor Pusat karena harus melalui proses dan Tergugat II menemui Kepala Kantor Agraria Bapak KOMARUZAMAN untuk dilakukan pengukuran terlebih dahulu tanah yang mau dijual. Setelah Tergugat II temui Kepala Kantor Agraria Bapak KOMARUZAMAN Tergugat II minta dilakukan pengukuran tanah yang akan Tergugat II jual kepada Pengadilan Negeri Kotabumi untuk keperluan Lembaga Pemasyarakatan.
11. Adapun yang memerlukan tanah pada tahun 1976 adalah Pengadilan Negeri Kotabumi (Departemen Kehakiman) untuk Lembaga Pemasyarakatan Kotabumi Lampung Utara seluas 12.000 M² (1,2 Ha) bukan luas 2,5 Ha,



tidak benar Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Utara yang memerlukan tanah menurut Penggugat.

- Saya DAMIRI USMAN Tergugat II menjual tanah kepada Pengadilan Negeri Kotabumi (Departemen Kehakiman) seharga Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) pada tahun 1976 melalui proses, karena harus mengajukan usulan terlebih dahulu dengan melengkapi Data Hak Milik Tanah. Setelah menunggu proses, baru kemudian di bayar tunai senilai Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah), di Kantor Pengadilan Negeri Kotabumi.
- Sedangkan biaya pengukuran dan Pemetaan yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Lampung Utara pada tanggal 30 Juli 1976 sebesar Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah) Tergugat II bayar tunai di Kantor Sub Direktorat Agraria Kotabui Lampung Utara di Jalan Pahlawan Kotabumi pada tahun 1976.
- Bahwa yang melakukan pengukuran dilokasi tanah yang akan tergugat II jual pada tahun 1976 kepada Pengadilan Negeri Kotabumi untuk Lembaga Pemasyarakatan Kotabumi Lampung Utara adalah 2 (dua) orang dari Kantor Sub Direktorat Agraria Kotabumi bersama saya DAMIRI USMAN Tergugat II selaku Penunjuk batas dan dibantu yang menjaga tanah perkebunan saya yang bernama Djohar. Jadi yang melakukan pengukuran resmi dari Kantor Sub Direktorat Agraria Kotabumi Lampung Utara di tanda tangani oleh Kasi Pendaftaran Tanah NATALIA ANOM pada tanggal 30 Juli 1976 An. BUPATI/KDH Tk II LU. Jadi yang melakukan pengukuran tidak benar Fahroeddin Penggugat. Dari PU yang tidak ada hubungannya.

12. Bahwa atas gugatan penggugat yang ditunjuk kepada Tergugat II berkenaan dengan tanah yang Tergugat II jual kepada Tergugat I

- Sebidang tanah luas $\pm 1.415 \text{ M}^2$ hasil pengukuran BPN Lampung Utara tanggal 18 April 2011 tanah tersebut di pagar Kawat berduri sejak tahun 1980 sampai dijual pada tanggal 14 Februari 2011, diatas tanah tersebut ada tanaman Kelapa, Kayu Akasia, Kayu Jati, Pisang, Singkong, Nanas dan tidak ada tanda-tanda tanah tersebut milik penggugat.
- Setelah itu diserahkan Sdr. Agus Riyanto Tergugat I Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MUJIRIYATNO.AM,SH untuk mengurus surat-surat selanjutnya.

Adapun surat-suratnya yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat keterangan jual beli tanah
- b. Surat pernyataan pemilik tanah
- c. Surat penguasaan fisik bidang tanah
- d. Surat pernyataan perbedaan luas
- e. Gambar ukur peta situasi dari BPN Lampung Utara
- f. Akta jual beli
- g. Pajak-pajak sampai tahun 2017
- h. Atas sertifikat Hak Milik An. Agus Riyatno tergugat I telah diterbitkan oleh BPN Lampung Utara, namun menurut keterangan Sdr. Gunowo (Pihak Notaris) masih tertunda karena data-data Pembuatan sertifikat an. Penggugat yang sampai saat ini tidak ditemukan.

13. Mengingat sebagian tanah tersebut rawa-rawa dengan ketinggian $\pm 4\text{M}$ maka sdr. Agus Riyatno Tergugat I melakukan Penimbunan.

14. Pada tahun 2013 sdr. Gunowo dari pihak Notaris dan Sdr. Damiri Usman Tergugat II menghadap Sdr. Mirhan Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lampung Utara menanyakan data dari mana asalnya Penggugat dapat memiliki sertifikat Sdr. Mirhan mengatakan nanti saya cari dulu datanya, ± 2 (dua) bulan kemudian sdr. GUNOWO dari pihak Notaris dan sdr. DAMIRI USMAN Tergugat II di panggil Kepala Seksi Pendaftaran Tanah BPN Lampung Utara diantar oleh Sdr. MIRHAN pegawai BPN Lampung Utara, kami menanyakan asal mulanya Penggugat dapat sertifikat, Kasi Pendaftaran Tanah menanyakan data/arsip kepada Sdr. MIRHAN di jawab Sdr. MIRHAN sudah di cari tapi data/arsip tidak ada (tidak ditemukan). Setelah itu Kasi Pendaftaran Tanah mengatakan pada kami data/arsip Penggugat sertifikat tahun 1995 sampai sekarang tidak ada (tidak ditemukan).

- Pada tahun 2015 penggugat melaporkan sdr. AGUS RIYANTO Tergugat I dan Sdr. DAMIRI USMAN Tergugat II ke Polres Lampung Utara dianggap telah melakukan penyerobotan tanah, setelah Sdr. AGUS RIYANTO Tergugat I dan Sdr. DAMIRI USMAN Tergugat II diperiksa 2 kali oleh Penyidik Polres Lampung Utara tidak ditemukan UNSUR MELAWAN HUKUM.
- Pada tahun 1982 Sdr. Ir. Hi. FAHRUDIN Penggugat membuat sertifikat prona melalui Mirhan Pegawai BPN Lampung Utara yang asalnya tidak jelas pengurusannya dan begitu mudahnya sedangkan untuk mendapat



Sertifikat Hak Milik Tanah tidak semudah itu karena betul-betul melalui proses dari bawah.

Ternyata Sertifikat tahun 1982 atas nama Sdr. Ir. FAHRUDIN Penggugat Palsu. Hasil Audit BPKP menurut penjelasan Penggugat.

- Pada tahun 1982 penggugat mengatakan ada perbaikan sertifikat prona tahun 1982 atas nama sdr. Ir. Hi. Fahrudin penggugat surat ukur No. 15.169/1992 jadi sangat jelas tidak benar.
- Adapun kejanggalan sertifikat No. 1736 tanggal 23 Juni 1995 atas nama Sdr. Ir. Fahrudin Penggugat Surat Ukut No. 15.169/1992 tanggal 15-10-1992 yaitu :
 - a. Penunjukan dan penetapan batas-batas PARMIN. Sedangkan PARMIN sudah meninggal dunia tanggal 18 Desember 1991, bagaimana mungkin orang yang sudah meninggal dunia dapat menunjukkan batas-batas tanah yang diakui Penggugat.
 - b. Peta situasi Surat Ukur No. 15.169/1992 tanggal 15-10-1992 tidak sesuai dengan apa yang ada di lapangan. Di peta situasi tersebut, batas utara dan batas selatan tertulis jalan sedangkan jalan tidak ada. Begitu juga batas timur tertulis jalan sedangkan batas timur baru dibuka jalan tahun 2011.
 - c. Surat ukur No. 15.169/1992 tanggal 15-10-1992 tidak benar berada dilokasi tanah milik hak Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II.
 - d. Perbedaan luas tanah Sdr. Agus Riyanto Tergugat I (satu) luas ± 1.415 M² hasil pengukuran BPN Lampung Utara tanggal 18 April 2011 sedangkan yang diakui Penggugat 891 M².
 - e. Sangat mengejutkan ada lagi pengukuran tanggal 23 Oktober 2015 No. 1/2015 yang saya DAMIRI USMAN Tergugat II (dua) dan Sdr. AGUS RIYANTO Tergugat I tidak tahu kapan diukurnya. Karena sejak tanah seluas 1.415 M² dibeli Sdr. AGUS RIYANTO Tergugat I dari DAMIRI USMAN Tergugat II, tanah tersebut diurus dan dibangun oleh Sdr. AGUS RIYANTO Tergugat I.
- 15. Bahwa atas gugatan ini di duga Penggugat telah melakukan rekayasa dengan pihak-pihak tertentu dan oknum BPN Lampung Utara untuk mendapatkan sertifikat hak milik dengan cara tidak benar.
 - Di duga Penggugat telah memalsukan data-data mulai dari sertifikat prona Tahun 1982 sampai ada peta Situasi surat ukur No. 15.169/1992 dan sertifikat No. 1736 tanggal 23 Juni.



- Akibat perbuatan Penggugat, Keluarga Besar Tergugat II merasa tercemar nama baiknya dan penggugat telah melawan hukum.
- Tergugat II melihat materi gugatan tidak jelas, kabur dan tidak bernilai. Maka dengan ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat.
- Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, kami mohon keadilan yang seadil-adilnya karena kami masyarakat biasa yang benar-benar awam masalah hukum.
- Tergugat II, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim mengabaikan dan tidak sah seluruh alat bukti Penggugat.
- Tergugat II, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim membatalkan sertifikat Hak Milik No. 1736 tanggal 23 juni 1995 atas nama Penggugat Sdr. Ir. Hi. Fahrudin.
- Tergugat II, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim membebaskan seluruh biaya perkara ini kepada Penggugat Sdr. Ir. Hi. Fahrudin.
- Tergugat II, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dapat memutuskan perkara ini yang seadil-adilnya.
- Atas apa yang didalihkan oleh Penggugat dalam Posita sangat tidak benar. Penuh rekayasa dan kebohongan serta apa yang dikemukakan Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan alasan-alasan keberatan Tergugat II tersebut diatas mohon dengan hormat kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban yang diajukan tergugat II dalam pokok perkara untuk seluruhnya;

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam Konvensi;

DALAM REKONVENSI (GUGATAN BALIK) :

Bahwa Penggugat Rekonvensi II (Tergugat II) dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil penggugat Rekonvensi. Tergugat Konvensi dalam eksepsi, jawaban dalam



Konpensi dianggap bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;

2. Bahwa oleh karena gugatan yang ditujukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) terhadap penggugat Rekonvensi II tidak benar dan penuh Rekayasa maka patut dan layak bila atas perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) terhadap penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) menuntut ganti rugi karena telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi II (tergugat Konvensi) serta seluruh ahli waris dari Hadji USMAN Bin Hadji Sepulau Rayo.

3. Bahwa atas gugatan penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat II salah tuju serta tidak benar dimana orang tua Tergugat II pada tahun 1976 menghadap Penggugat, karena orang tua Tergugat II telah meninggal dunia pada tanggal 24 April 1976. Surat keterangan meninggal dunia terlampir. Orang tua Tergugat II bernama Hadji USMAN Bin Hadji Sepulau Rayo. Sangat jelas baik ucapan maupun perbuatan Penggugat telah melawan hukum.

4. Bahwa atas apa yang digugat oleh Tergugat Konvensi (Penggugat Konpensi) terhadap Penggugat Rekonvensi. Tergugat Konvensi, orang tua penggugat Rekonvensi. Tergugat Konvensi yang bernama Hadji USMAN Bin Hadji Sepulau Rayo tidak pernah berhubungan apalagi mempunyai sangkutan dengan Penggugat Konvensi. Hal ini adalah fitnah oleh karenanya maka patut serta dibenarkan oleh Hukum bila Penggugat Rekonvensi II menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konpensi);

Yang mana atas ganti rugi tersebut tak terbatas nilainya namun Penggugat Rekonvensi II (Tergugat Konvensi) batasi yaitu sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Agar gugatan rekonvensi mempunyai nilai Hukum maka patut dan layak bila Penggugat Rekonvensi II (Tergugat Konvensi) dengan serta merta meminta agar kiranya kediaman rumah milik Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konpensi) yang terletak dikomplek Perum Bukit Kencana Blok I No. 15 Lk. III Rt. 005 Desa Kali Balau Kencana Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung dilakukan sita jaminan guna penegakan serta kepastian hukum.

Demikian Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi II (Tergugat Konvensi) terhadap Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konpensi) ini ajukan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon dengan hormat kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menagdili perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar ganti rugi kerugian kepada Penggugat Rekonvensi II (Tergugat Konvensi II) yaitu sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
3. Meletakkan sita jaminan terhadap rumah milik Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi yang terletak dikomplek Perum Bukit Kencana Blok I No. 15 Lk. III Rt. 005 Desa Kali Balau Kencana Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung;

Bahwa dari seluruh uraian serta merta alasan-alasan tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang Perkara No. 225/Pdt.G/2018/PN.Tjk yang tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II hormati berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur serta cacat formal;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA/KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan jawaban di ajukan Tergugat II dalam pokok perkara untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam Konvensi;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi II untuk seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar ganti rugi kerugian kepada Penggugat Rekonvensi II (Tergugat Konvensi II) yaitu sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
3. Meletakkan sita jaminan terhadap rumah milik Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang terletak dikomplek Perum Bukit Kencana Blok I No. 15 Lk. III Rt. 005 Desa Kali Balau Kencana Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 25 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila majelsi hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilanya.

Jawaban Turut Tergugat III:

1. Bahwa atas gugatan penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III tidak benar, Turut Tergugat III sangat Keberatan;
2. Tidak benar orang tua Turut Tergugat III Zohdi Romli dan orang tua Tergugat II Hadji Usman menghadap Penggugat;
3. Orang Tua Turut Tergugat III Zohli Romli tidak mengenal dan tidak pernah ada hubungan dalam bentuk apapun dengan orang tua Tergugat II Hadji Usman;
4. Orang Tua Turut Tergugat III Ny. Zohdi Romli tidak pernah menandatangani Akte Jual Beli No. 176/PPAT/KTB/1992 dan surat-surat lain. Orang tua Turut tergugat III dari Ibu Nama jelasnya Hj. Dahniar apalagi saat itu Ibu Hj. Dahniar sudah sangat tua.
5. Di duga Penggugat telah memalsukan tanda tangan orang tua turut tergugat III ibu Hj. Dahniar dan data-data lainnya.
6. Orang tua Turut tergugat III tidak pernah menjual Tanah kepada Penggugat karena Orang Tua Turut Tergugat III tidak pernah memiliki tanah yang digugat penggugat.
7. Turut tergugat III sebagai ahli waris dari ayah Zohdi Romli (Almarhum) dan Ibu Hj. Dahniar (Almarhumah) menegaskan bahwa tidak benar orang tua Turut Tergugat III menandatangani Akte Jual Beli No. 176/PPAT/KTB/1992 tanggal 18 April 1992 dan tidak pernah menjual sebidang tanah yang dimaksud penggugat dalam Gugatan Perkara No 225/Pdt.G/2018/PN.Tjk.
8. Seluruh materi gugatan penggugat tidak benar dan kabur penuh rekayasa dan kebohongan, Penggugat mengarang cerita untuk melakukan penghakkan atas tanah Tergugat II yang telah dijual kepada Tergugat I;
9. Penggugat sudah pernah melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Kotabumi pada tahun 2016 Nomor 9/Pdt.G/2016/PN Kbu;
Dengan Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi pada hari Kamis tanggal 12 Januari 2017:
 1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.794.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)
10. Penggugat melakukan gugatan kembali di Pengadilan Negeri Kotabumi pada tahun 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Kbu
Dengan keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi pada hari Kamis tanggal 24 Mei 2018:
 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.536.000,- (dua jura lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah)
11. Orang tua turut tergugat III ayah Zohdi Romli (Almarhum) dan Ibu Hj. Dahniar tidak pernah ada hubungan apapun dengan Penggugat (Fahroedin Guba) apalagi menandatangani surat-surat dan menjual tanah kepada penggugat.

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan jawaban yang diajukan Turut Tergugat III dalam pokok perkara untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan Nomor:225/Pdt.G/2018/PN.Tjk. tanggal 10 September 2019, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan cara menguasai dan menduduki bidang tanah Penggugat seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter bujur



sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara ;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa sarat kepada penggugat tanah milik Penggugat dengan bukti Sertipikat Hak Milik No.1736 dan Surat Ukur No. 15.169/ 1992 atas nama Fahroeddin seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500,000.00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai *melaksanakan* isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2,031,000.00 (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Bahwa putusan a quo pada waktu diucapkan dihadiri oleh kuasa Penggugat/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat III, tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau pun wakilnya, dan terhadap pihak yang tidak hadir tersebut amar putusannya belum diberitahukan kepada mereka;- -----

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diucapkan dengan hadirnya Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 10 September 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Banding dengan perantaraan Kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2019 diajukan permohonan banding pada tanggal 23 September 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:225/Pdt.G/ 2018/PN.Tjk. tanggal 24 April 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungkarang, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 15 Oktober 2019, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2019 kepada Terbanding/Penggugat, pada tanggal 8 Oktober 2019 kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 9 Oktober 2019;- -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada Para Pembanding dan Terbanding serta para Turut Terbanding telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana tercantum didalam relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 21 Oktober 2019 dan dimintakan bantuan ke Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi dengan surat nomor:W9.U/7807/Hk.01/X/2019 dan dilaksanakan masing masing pada tanggal 29 Oktober 2019;- -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;- -----

Bahwa berdasarkan memori banding yang diterima tanggal 13 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon banding meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan Banding Para Pembanding I. II semula Para Tergugat I. II.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal tgl 10 SEPTEMBER 2019 PERKARA NOMOR : 225/Pdt.G/2018/PN.TJK

Dengan mengadili sendiri

- Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat;

Bahwa atas memori banding tersebut Penggugat/Terbanding telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tanjungkarang tanggal 30 Oktober 2019, yang pada pokoknya agar Pengadilan Tinggi menolak permohonan banding;- -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama terhadap berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 10 September 2019 Nomor:225/Pdt.G/2018/PN.Tjk., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding I dan II, dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II yang menolak eksepsi adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dalam memori banding, Pemanding I dan Pemanding II mengajukan eksepsi tentang kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri Tanjungkarang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat atas obyek tanah/barang tetap yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kotabumi, bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 118 HIR, maka hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang memeriksa perkara ini wajib karena jabatannya mengadili hal tersebut tanpa menunggu adanya keberatan/eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap tambahan eksepsi/tangkisan yang diajukan oleh Pemanding I dan Pemanding II dalam surat memori banding yakni menyangkut kewenangan relatif yang tidak diajukan pada permulaan sidang, sesuai ketentuan pasal 159 R.Bg. maka Hakim dilarang untuk memperhatikan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 30 dari 34 hal. Put. Nomor 92/PDT/2019/PT TJK

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti secara seksama atas pertimbangan-pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor:225/Pdt.G/2018/PN.Tjk. tanggal 10 September 2019, maka perlu menambahkan beberapa pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan putusan tentang perbuatan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum telah tepat dan benar, namun perlu ditambahkan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sebagai pemegang sertifikat hak milik nomor 1736 Kelurahan Tanjung Aman, Kecamatan Kotabumi Lampung Utara Propinsi Lampung, maka ia sebagai pemegang hak berkuasa untuk memperoleh hak milik yang sekarang dalam kekuasaan Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tidak sah dikategorikan sebagai bertentangan dengan hak subyektif orang lain in casu hak Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa sepanjang petitum point ke-2 agar surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan sebagai sah dan berharga menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah berlebihan, dan hal itu cukup dinyatakan dalam pertimbangan hukum, sehingga petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa sepanjang besaran uang paksa yang dimohonkan dalam petitum point 6 agar ditetapkan uang paksa sebesar Rp.500.000,- per hari keterlambatan menurut hemat Majelis tingkat banding relatif besar, demikian halnya formulasi amar putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang menyangkut uang paksa perlu dikoreksi sebagaimana dicantumkan dalam amar putusan ini;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa pertimbangan dan putusan dalam Rekonvensi oleh Hakim tingkat pertama telah dilakukan dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan dan putusan tersebut tetap dipertahankan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa Tergugat I/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi sebagai pihak yang kalah baik di tingkat pertama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun tingkat banding, maka cukup alasan untuk dihukum membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor:225/Pdt.G/2018/PN.Tjk. tanggal 10 September 2019 harus diperbaiki yang amar selengkapnya berbunyi sebagaimana dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua dari Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan Ketentuan-ketentuan dalam R.Bg. (Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan;- -----

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II;- -----
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor:225/Pdt.G/2018/PN.Tjk. tanggal 10 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan cara menguasai dan menduduki bidang tanah Penggugat seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa sarat kepada Penggugat tanah milik Penggugat dengan bukti Sertipikat Hak Milik No.1736 dan Surat Ukur No. 15.169/1992 atas nama Fahroeddin seluas 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh



satu meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Tanjung Aman Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II Dalam Rekonvensi bersama-sama untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding jumlahnya ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);- -----

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada hari Rabu tanggal 13 November 2019 oleh: Dr. CATUR IRIANTORO, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, SUPRABOWO, S.H., M.H. dan YULI HARYATI, S.H., M.H. Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 4 November 2019 Nomor:92/Pen.Pdt/2019/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 20 November 2019 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh RINDRA YULIZAR, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa-Kuasa Hukumnya.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d.t.o.

d.t.o.

1. SUPRABOWO, S.H., M.H.

Dr. CATUR IRIANTORO, S.H., M.Hum.

d.t.o.

2. YULI HARYATI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

UNTUK SALINAN RESMI:

Panitera,
(Tgl. ... - 2019.)

RINDRA YULIZAR, S.H.

Juli Astra, S.H., M.H.

Nip.19590717 198503 1003