



**PUTUSAN**

Nomor 1558 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**RICHARD SUYAPTO**, bertempat tinggal di Perumahan Putri Rasuna Said, Nomor 47, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fathul, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Fathul, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Lk. I, RT 006, Nomor 38 M, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2022;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **JAYA SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Bukit Kencana, Blok K, Nomor 9, RT 002, Kelurahan Kali Balau Kencana, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;
2. **NATALIA LIM**, bertempat tinggal di Jalan Bukit Kencana, Blok K, Nomor 9, RT 002, Kelurahan Kali Balau Kencana, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;

Para Termohon Kasasi;

D a n :

1. **DIREKTUR UTAMA PT BANK MAYBANK INDONESIA, Tbk (dahulu PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA, Tbk) Cq. KEPALA KANTOR CABANG MAYBANK BANDAR LAMPUNG**, berkedudukan di Jakarta Sentral Senayan III, Jalan Asia Afrika, Nomor 8, Gelora Bung

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 1558 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karno, Jakarta Pusat, diwakili oleh Muhamadian dan Effendi, S.T., selaku Para Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dimas Febriyatno, dan kawan-kawan, Para Karyawan Perseroan, beralamat di PT Bank Maybank Indonesia, Tbk., Gedung Sentral Senayan III, Lantai 25, Jalan Asia Afrika, Nomor 8, Gelora Bung Karno, Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2022;

**2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDAR LAMPUNG,**

berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat, Nomor 12, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani selaku Direktur Hukum dan Humas DJKN atas nama Menteri Keuangan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Haryanto, dan kawan-kawan, Para Pegawai, beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Nomor 12, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2022;

**3. JONNY SUTOMIN,** bertempat tinggal di Jalan Selat Malaka II, Nomor 31 T, Harapan Lingkungan I, RT 004, Kelurahan Panjang Selatan, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;

**4. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq.**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG,** berkedudukan di Jalan Drs. Warsito, Nomor 5, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

*Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 1558 K/Pdt/2023*



Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungkarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Primair:*

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Almarhum Buntoro wafat pada tanggal 27 Februari 2014 karena sakit, dalam keadaan beragama Kristen;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan proses lelang yang pernah dilaksanakan Turut Tergugat II terhadap objek sengketa pada tanggal 23 Oktober 2020, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menetapkan sebidang tanah seluas 233 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh tiga meter persegi) berikut bangunan rumah seluas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Ikan Julung, Nomor 78/3, RT 12, Lk. I, Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Bumi Waras (dahulu Kecamatan Teluk Betung Selatan), Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1593/BW tahun 1995, dengan batas-batas objek:
  - Sebelah utara : Grasi mobil minyak curah,
  - Sebelah selatan : Tepekong,
  - Sebelah timur : Jalan Ikan Julung,
  - Sebelah barat : Gang/Jalan,adalah harta peninggalan (hak milik) Almarhum Buntoro yang belum pernah dibagi kepada ahli waris Buntoro;
6. Menyatakan sita jaminan yang dimohon Penggugat adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa berikut Sertipikat Hak Milik Nomor 1593/BW tahun 1995 seperti keadaan semula kepada Penggugat untuk diamankan (tanpa syarat, tanpa beban hutang, tanpa beban hak tanggungan dan atau tanpa beban masalah apapun);

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 1558 K/Pdt/2023



8. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat, bila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara, sampai dengan putusan dilaksanakan;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

*Subsidiar:*

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan II:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
  - a. Tidak seluruh ahli waris menjadi Penggugat;
  - b. Penggugat tidak menarik Notaris/PPAT sebagai pihak Tergugat;
2. Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat (*legal standing*);
  - a. Penggugat bukanlah pemilik objek sengketa;
  - b. Penggugat tidak mengajukan keberatan pada KPKNL sehingga Penggugat sudah tidak memiliki hak untuk menggugat;

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Eksepsi kompetensi (kewenangan mengadili) absolut;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan istri Alm. Buntoro dan Ahadi sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena tidak menjelaskan informasi perihal istri pewaris (Alm. Buntoro) dan Ahadi;
4. Penggugat tidak memiliki hak dan/atau dasar hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* (eksepsi diskualifikasi *in person*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Eksepsi gugatan *error in persona*;



2. Eksepsi *persona standi in judicio*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Tjk, tanggal 18 Juli 2022, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.850.000,00 (tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 75/PDT/2022/PT TJK, tanggal 15 September 2022, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Tjk, tanggal 18 Juli 2022, yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 September 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2022 diajukan permohonan kasasi



pada tanggal 10 Oktober 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Tjk *juncto* Nomor 75/PDT/2022/PT TJK, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Oktober 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 Oktober 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi serta alasan-alasan memori kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tersebut;
2. Membatalkan sebagian Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 75/PDT/2022/PT TJK, tanggal 15 September 2022;

Dan, dengan mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Memerintahkan Pengadilan Negeri Tanjungkarang untuk melanjutkan memeriksa pokok perkara dengan membebaskan Sumpah Pemutus kepada Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut



Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi III mengajukan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 8 November 2022, tanggal 31 Oktober 2022 dan tanggal 7 November 2022, yang pada pokoknya masing-masing menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 24 Oktober 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 8 November 2022, tanggal 31 Oktober 2022 dan tanggal 7 November 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat dinyatakan ditolak, maka gugatan *a quo* telah memenuhi syarat formil dan selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara;
- Bahwa Penggugat tidak mengajukan satu alat buktipun di persidangan sehingga secara hukum Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: RICHARD SUYAPTO, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 1558 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RICHARD SUYAPTO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                        |                |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00   |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00   |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp480.000,00 + |
| Jumlah                 | Rp500.000,00   |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 1558 K/Pdt/2023



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Ennid Hasanuddin  
NIP.195907101985121001

Halaman 9 dari 8 halaman Putusan Nomor 1558 K/Pdt/2023