



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Sdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sukadana yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara perdata Gugatan antara:

Sulastri, umur : 54 tahun, agama : Islam, pekerjaan : Dagang, beralamat :
di Kampung Ciketing Rawa Muya, Rt. 004. Rw. 001. Desa
Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kabupaten Bekasi,
Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Indra Syahfri, S.H.;
2. Surya Alhadi, S.H.;
3. Harun Al Rasyid S.H.;

Ketiganya Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Lintas Timur Depan Islamic Center Dusun II, Rt 19, Rw 08. No. 496 Desa Muara Jaya, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal tanggal 9 Juni 2016 (Terlampir);

Selanjutnya disebut sebagaiPenggugat;

----- L A W A N -----

1. Ahmad Sanuri, umur : 64 tahun, agama : Islam, pekerjaan: Pensiunan Polri, alamat : Dusun I Rt. 02. Desa Sukoharjo.(58) Kecamatan, Sekampung, Kabupaten Lampung Timur;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. DR. M. Yaman, S.H.;
2. Ramid, S.H.;
3. Melati, S.H.;

Ketiganya Advokat berkantor di Kantor Hukum DR. Yaman, S.H, M.H & Rekan, beralamar di : Jalan Purnawirawan VII No. 8 Kelurahan Gunung Terang Kecamatan Langkapura Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 3 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor : 108/SK/2019/PN Sdn tanggal 29-10-2019;

Halaman 1 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagaiTergugat I;

2. Kepala Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur, beralamat di : Jl. Raya Pekalongan Dusun I Desa Tulusrejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur.

Selanjutnya disebut sebagaiTergugat II;

3. Salamun, umur : 65 tahun, agama : Islam, pekerjaan : Petani, Dahulu Kepala Dusun I serta sebagai Panitia Prona Desa Tulus Rejo, alamat : Dusun I Rt.11. Rw.04. Desa Tulusrejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur;

Selanjutnya disebut sebagaiTergugat III;

4. Suratmin, umur : 64 tahun, agama : Islam, pekerjaan : Kepala Dusun V Desa Tulus Rejo. Dahulu sebagai Panitia Prona Desa Tulus Rejo, alamat : Dusun V Rt.19. Rw.07. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur;

Selanjutnya disebut sebagaiTergugat IV;

5. Ahmad Maryandi, umur: 50 tahun, agama : Islam, pekerjaan: Petani dahulu sebagai Kepala Dusun II. serta Panitia Prona Desa Tulus Rejo, alamat : Dusun II Rt.05. Rw.03. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur;

Selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat V;

6. Sularyo, umur : 63 tahun, agama : Islam, pekerjaan : Tani, dahulu Panitia Prona Desa Tulusrejo, alamat : Dusun III Rt.17. Rw. 06. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur;

Selanjutnya disebut sebagaiTergugat VI;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Alian Setiadi, S.H.;
2. Yudho Himawanto, S.H.;
3. Septian Hermawan S.H.;
4. Nidya Rika Litana, S.H.;
5. Budi Yulizar, S.H.;

Halaman 2 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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)



Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor Yayasan Lembaga Hukum & Keadilan LBH Lampung Raya, yang beralamat di : Jl. Cindarbumi No. 29 Lk. I Rt/R/w : 002/- Kelurahan Pelita Kecamatan Enggal Kota Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal tanggal 04 November 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor : 111/SK/2019/PN Sdn tanggal 06-11-2019, yang diperbarui dengan surat kuasa khusus tertanggal tanggal 01 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor : 3/SK/2020/PN Sdn tanggal 9-1-2020 ;

7. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kanwil Badan Pertanahan Provinsi Lampung C.q. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur, beralamat di Jalan Marga Sekampung Udik No.1. Desa Sukadana Ilir, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur;

Selanjutnya disebut sebagaiTergugat VII;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Reny Raymond Diaz, S. Tr, NIP : 19870806 200903 2 001, Jabatan : Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT, alamat : Jalan Marga Sekampung Udik No. 01 Sukadana Ilir, Sukadana, Kabupaten Lampung Timur;
2. Iqbal Ade Basrie, S.H., NIP : 19900802 201503 1 003, Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, alamat : Jalan Marga Sekampung Udik No. 01 Sukadana Ilir, Sukadana, Kabupaten Lampung Timur;
3. Yusnita Sari Yusuf, NIP : 19810122 201408 2 002, Jabatan : Pengadministrasi Umum, alamat : Jalan Marga Sekampung Udik No. 01 Sukadana Ilir, Sukadana, Kabupaten Lampung Timur;
4. Filuzil Fadli Aditya, S.H., NIP : 19910130 201903 1 003, Jabatan : Calon Analis Sengketa Pertanahan, alamat : Jalan Marga Sekampung Udik No. 01 Sukadana Ilir, Sukadana, Kabupaten Lampung Timur

Halaman 3 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 438/SKU-18.07/X/2019 tanggal tanggal 22 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor : 104/SK/2019/PN Sdn tanggal 24-10- 2019;

8. Domisius Hengky Kusuma, umur : 38 tahun, Agama : Katolik, pekerjaan :Pegawai Honorer Kecamatan Pekalongan, alamat : Dusun II Rt.03. Rw 01. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Kabupaten Lampung Timur. (Anak Supatar Almarhum) ;

Selanjutnya disebut sebagaiTurut Tergugat;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Alian Setiadi, S.H.;
2. Yudho Himawanto, S.H.;
3. Septian Hermawan S.H.;
4. Nidya Rika Litana, S.H.;
5. Budi Yulizar, S.H.;

Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor Yayasan Lembaga Hukum & Keadilan LBH Lampung Raya, yang beralamat di : Jl. Cindarbumi No. 29 Lk. I Rt/R/w : 002/- Kelurahan Pelita Kecamatan Enggal Kota Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal tanggal 04 November 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor : 111/SK/2019/PN Sdn tanggal 06-11-2019, yang diperbarui dengan surat kuasa khusus tertanggal tanggal 01 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor : 3/SK/2020/PN Sdn tanggal 9-1-2020 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa dengan surat gugatan tanggal 23 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana pada tanggal 24 September 2019 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Sdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah Pekarangan yang terletak di Desa Tulus Rejo Dusun V . Rt.018. Rw.005. Kecamatan Pekalongan, tanah

Halaman 4 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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)



tersebut di beli dengan Mujio pada tanggal 26 September 1993, pada saat itu luas tanahnya 1750 M² dan diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah 6 x 9 M, dengan batas-batasnya sebagai berikut

Sebelah Barat berbatas dengan tanah saudara Suprih;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah saudara Wagimin;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah saudara Mispan;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ledeng;

Pada saat jual beli masih memakai kertas polio bergaris yang ditanda tangani langsung oleh Mujio sebagai Penjual diatas meterai Rp.1000,- (seribu Rupiah) dan Sulastri sebagai Pembeli (Penggugat) serta diketahui oleh Kepala Desa Tulus Rejo. Di cap dan ditandatangani. (P.1) Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut diatas pada saudara Mujio Penggugat masih bersetatus gadis (Belum menikah);

2. Bahwa pada tanggal 01 Agustus tahun 1994 Penggugat menikah dengan Sahmin Sanuri bin Sanuri sebagaimana Kutipan Akta Nikah dari Kecamatan Batang Hari, Kabupaten Lampung Timur No. 253/08/VIII/1994. (P.2);

3. Bahwa setelah menikah dengan Sahmin Sanuri tahun 1994 Penggugat dengan Sahmin Sanuri tinggal bersama di tanah pekarangan milik Penggugat di Desa Tulus Rejo, di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah 6 x 9 M permanen, pada saat Penggugat membeli tanah tersebut tahun 1993 pada Mujio, selanjutnya rumah yang berukuran 6 x 9 M tersebut, diperbesar menjadi ukuran 17 x 20 M, dikarenakan pada tahun 2012 rumah tangga Penggugat dengan Sahmin Sanuri tidak sejalan lagi, maka pada tahun 2012 tersebut Penggugat berpisah rumah dengan Sahmin Sanuri, dikarenakan ada keretakan hubungan rumah tangga;

4. Bahwa pada tanggal 07 Januari 2004 Sahmin Sanuri sebagai suami telah pula membuat surat pernyataan diatas segel yang menyatakan bahwasanya tanah dan rumah beserta seluruh isinya merupakan milik Penggugat, surat pernyataan tersebut ditanda tangani langsung oleh Sahmin Sanuri beserta 3 orang saksi masing-masing bernama 1. Gatot AS. Pejabat Kepala Desa Siraman. 2. Ko Aseng/Sujono. 3. BP. Hambali Kepala Desa Tulus Rejo (P.3);

5. Bahwa dikarenakan jual beli tanah antara Penggugat dengan Mujio pada tahun 1993 belum dibuat Akta Jual Belinya di Depan PPAT, maka pada tanggal 01 Mei tahun 2010 Penggugat beserta Mujio sebagai penjual tanah bersepakat untuk membuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang bernama

Halaman 5 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yudi Irawan, S.Sos. dari Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur, selanjutnya diterbitkan Akta Jual Beli No.33/AJB/PKL/2010. Pada saat pembuatan Akta Jual Beli hadir juga dihadapan PPAT yaitu 1. Supatar selaku Kepala Desa Tulus Rejo. 2. Teguh selaku Kepala Dusun 3 Tulus Rejo. Keduanya ikut bertanda tangan sebagai saksi. Setelah diadakan pengukuran luas tanah menjadi 1670 M² dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut : (P.4);

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Wagimin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Irigasi;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Supriyadi;
- Sebelah Timur berbatas dengan Slamet Triyono;

Setelah membuat surat Akta Jual Beli tersebut Penggugat belum pernah mengajukan pembuatan sertifikat tanah tersebut;

6. Bahwa pada tahun 2012 dikarenakan kondisi rumah tangga antara Penggugat dengan Tergugat sudah mulai tidak harmonis lagi Penggugat berpisah rumah dengan Sahmin Sanuri bin Sanuri, selanjutnya Penggugat tinggal di rumah orangtua Penggugat di Desa Banar Rejo, Kecamatan Batang Hari, kabupaten Lampung Timur, setelah itu menetap di Desa Mustika jaya, Kecamatan Mustika Jaya , Kabupaten Bekasi, sedangkan tanah beserta bangunan rumahnya tetap didiami oleh Sahmin Sanuri bin Sanuri;

7. Bahwa pada tanggal 03 Nopember 2016 Penggugat resmi bercerai dngan Sahmin Sanuri bin Sanuri, sebagaimana tertera dalam Akta Cerai Nomor : 1387/AC/2016/PA.Mt. yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Metro. (P.2);

8. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2019 pagi hari Sahmin Sanuri bin Sanuri meninggal dunia di Rumah Sakit Mardivaloyo Metro, langsung dibawa ke rumah keluarganya di Kecamatan Sekampung dan dimakamkan di Sekampung 58. Lampung Timur, mendengar berita kematian tersebut Penggugat beserta keluarga datang takziah pada jam 5 sore kerumah orangtua Almarhum Sahmin Sanuri;.

9. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2019 selepas sholat Jum'at Penggugat beserta keluarga mendatangi rumah di Tulus Rejo yang ditempati oleh Almarhum Sahmin Sanuri bin Sanuri semasa hidupnya rumah tersebut dijadikan Kafe oleh Almrhum Sahmin Sanuri bin Sanuri, dirumah tersebut Penggugat bertemu dengan seorang perempuan yang bernama Sri Wahyuni, Penggugat lalu mengatakan pada Sri Wahyuni binti Sanuri agar

Halaman 6 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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)



segera meninggalkan rumah yang ditempatinya selama ini dan di jadikan Kafe dengan Almarhum Sahmin Sanuri semasa hidupnya, karena rumah beserta pekaranganya merupakan milik Penggugat, selanjutnya Sri WAhyuni berjanji akan meninggalkan rumah tersebut pada tanggal 18 Juni 2019;

10. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2019 pagi hari Penggugat datang kembali ke rumah milik Penggugat di Tulus Rejo yang selama ini dihuni oleh almarhum Sahmin Sanuri bin Sanuri semasa hidupnya dengan Sri Wahyuni dan jadikan Kafe apakah sudah dikosongkan oleh Sri Wahyuni, ternyata rumah tersebut belum dikosongkan dan Sri Wahyuni berada di Sekampung 58 untuk mengikuti acara 3 harian meninggalnya Almarhum Sahmin Sanuri, Penggugat lalu meminta pada orang yang berada di dalam rumah tersebut untuk mengeluarkan barang-barang yang ada milik Sri Wahyuni;

11. Bahwa pada malam harinya pada saat Penggugat berada di rumah Tulus Rejo yang sudah dikosongkan, tiba-tiba datang Ahmad Sanuri beserta Sri Wahyuni, pada saat datang tersebut lalu Ahmad Sanuri berkata dengan lantang "Kamu siapa", kamu tidak berhak atas rumah ini saya yang memegang sertifikat rumah ini atas nama Almarhum Sahmin Sanuri, pada saat berkata tersebut Ahmad Sanuri sambil membawa sebilah golok selanjutnya mengejar keluarga Penggugat yang berada didalam rumah sehingga terjadi keributan, untuk menghindari keributan yang lebih besar Penggugat beserta keluarga meninggalkan rumah tersebut;

12. Bahwa selanjutnya Penggugat menelusuri apakah benar tanah pekarangan yang diatasnya telah berdiri rumah dan dijadikan Kafe oleh Almarhum Sahmin Sanuri semasa hidupnya yang terletak di Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan yang merupakan harta milik Penggugat sebelum menikah dengan Almarhum Sahmin Sanuri bin Sanuri tersebut telah disertifikatkan atas nama siapa dan siapa yang membuatnya, karena Penggugat belum pernah mengajukan pembuatan Sertifikat atas tanah pekarangan tersebut, baru sebatas akta jual beli No.33/AJB/PKL/2010. (P.4);

13. Bahwa setelah Penggugat menyelidiki akhirnya Penggugat menemukan foto copy Sertifikat atas tanah pekarangan milik Penggugat yang terletak di Desa Tulus Rejo yang Penggugat tinggalkan sejak tahun 2012 dan di diami oleh Almarhum Sahmin Sanuri bin Sanuri semasa hidupnya beratas nama Sahmin Sanuri dengan Setifikat tanah hak milik No.395 dibuat pada tahun 2013, sertifikat tersebut dibuat setelah Penggugat tidak

Halaman 7 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



tinggal bersama lagi di tanah pekarangan tersebut dengan Almarhum Sahmin Sanuri;

14. Bahwa selanjutnya Penggugat meneliti tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah hak milik No. 395 tahun 2013 tersebut berdasarkan apa, karena Penggugat tidak pernah menandatangani segala bentuk surat atas terbitnya sertifikat Hak Milik No.395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri tersebut;

15. Bahwa setelah Penggugat menyelidiki ternyata terbitnya sertifikat Hak Milik No. 395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri tersebut diajukan pada saat ada Prona di Desa Tulus Rejo, dan didasari dengan Surat keterangan Penguasaan Fisik bidang Tanah (sporadik) tanggal 27 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Sahmin Sanuri, serta Salamun, Suratmin, Ahmad Maryandi, Sularyo (semua Panitia Prona Desa Tulus Rejo saat itu) serta Supatar sebagai Kepala Desa Tulus Rejo saat itu, dan sama sekali Penggugat tidak mengetahuinya;

16. Bahwa dalam (sporadik) tanggal 27 Februari 2013 tersebut pada alenia 4 berbunyi "Bidang tanah tersebut saya peroleh dari"..... tidak dijelaskan dari siapa asal usul tanah tersebut, dengan sporadic yang tidak jelas tersebut terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 395 atas nama Sahmin Sanuri pada tahun 2013, diatas tanah milik Penggugat yang berada di Desa Tulus Rejo, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur. Padahal tanah tersebut sudah ada Akta Jual beli tahun 2010 milik Penggugat tersebut, dalam akta jual beli tersebut Supatar selaku Kepala Desa Tulus Rejo dan Teguh sebagai Kepala Dusun 3 Desa Tulus Rejo ikut bertanda tangan di dalam Akta Jual beli No.33/AJB/PKL/2010. (P.4);

17. Bahwa perbuatan Tergugat 2 (dua) sampai 6 (enam) beserta Almarhum Sahmin Sanuri dan almarhum Supatar selaku Kepala Desa Tulus Rejo saat itu yang menerbitkan (sporadik) tanggal 27 Februari 2013, adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, dikarenakan tanah tersebut sudah memiliki Akta Jual Beli No.33/AJB/PKL/2010 (P.4) yang sah atas nama Penggugat, seharusnya sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Sahmin Sanuri tetapi atas nama Penggugat yang telah mempunyai atas hak yang sah secara hukum atas tanah tersebut, berdasarkan Akta Jual beli No.33/AJB/PKL/2010;

18. Selanjutnya dengan dasar sporadic yang dibuat tanggal 27 Februari 2013 oleh Tergugat 2 (dua) sampai Tergugaat 6 (enam) serta

Halaman 8 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Sahmin Sanuri dan Almarhum Supatar selaku Kepala Desa Tulus Rejo saat itu, Tergugat 7 (tujuh) menerbitkan Sertifikat tanah No.395 tahun 2013, diatas tanah milik Penggugat yang berada di Desa Tulus Rejo, padahal tanah tersebut sudah ada Akta Jual Belinya pada tahun 2010 No.33/AJB/ PKL/2010. (P.4) yang merupakan milik Penggugat;

19. Bahwa perbutan Tergugat 2 (dua) sampai Tergugat 6 (enam) serta Almarhum Sahmin Sanuri dan Almarhum Supatar dahulu selaku Kepala Desa Tulus Rejo, yang menerbitkan (sporadik) tanggal 27 Februari 2013, dan dengan dasar (sporadik) tersebut Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur menerbitkan Sertifikat tanah Hak Milik No. 395 tahun 2013 atas nama almarhum Sahmin Sanuri. Padahal tanah tersebut jelas merupakan milik Penggugat yang telah ada Akta jual belinya tahun 2010 No.33/AJB/PKL/2010 (P.4) merupakan Perbutan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerduta;

20. Bahwa akibat terbitnya sertifikat tanah hak milik No.395 tahun 2013 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri tersebut Penggugat sangat dirugikan karena kehilangan hak atas tanah milik Penggugat yang sudah ada Akta Jual Belinya secara sah No.33/AJB/PKL/2010. Yang Penggugat beli pada saudara Mujjo. (P.4). dan diatas tanah tersebut telahpula berdiri bangunan rumah dengan ukuran 17 x 20 M;

21. Bahwa Sertifikat Tanah Hak milik No.395 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri tahun 2013 tersebut saat ini dipegang oleh Ahmad Sanuri Tergugat 1 (satu) sehingga ia merasa bahwasanya tanah milik Penggugat yang berada di Desa Tulus Rejo tersebut merupakan miliknya, serta berani mengusir Penggugat pada saat Penggugat berada di dalam rumah milik Penggugat di Desa Tulus Rejo, dengan kekerasan pada malam tanggal 18 Mei 2019. Perbuatan Tergugat 1 (satu) tersebut merupakan perbutan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerduta;

22. Bahwa dengan kehilangan hak atas tanah milik Penggugat yang diastanah tersebut telah berdiri bangunan dengan ukuran 17 x 20 M, dengan terbitnya Sertifikat tanah hak milik No.395. tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri yang diterbitkan oleh Tergugat 7 (tujuh). Maka Penggugat akan menderita kerugian Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah). Karena bila dijual tanah beserta bangunan rumahnya tersebut bernilai Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) Sehingga kerugian materiel atas kehilangan hak milik atas tanah dan bangunan rumahnya yang

Halaman 9 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



berukuran 17 x 20 M yang berda di Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur, sebagaimana AktaJual beli tanah No.33/AJB/PKL/2010 (P.4) senilai Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah);

23. Bahwa selanjutnya kerugian materiel lainnya yang Penggugat alami, Penggugat kehabisan waktu untuk berdagang waktu untuk berdagang habis untuk mengurus hak tanah tersebut sehingga tidak bisa berjualan, sehingga Penggugat mengalami kerugian perharinya sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) Penggugat sudah kehabisan waktu selama 4 bulan lamanya sehingga mengalami kerugian Rp. 90.000.000,- x 4 bulan = Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

24. Bahwa ada indikasi bahwasanya Ahmad Sanuri Tergugat 1 (satu) yang memegang sertifikat Hak Milik No.395 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri tahun 2013 yang obyek tanahnya berada diatas tanah milik Penggugat, diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah 17 x 20 M, saat ini telah memasang merek akan dijual tanah beserta bangunannya, sehingga tanah milik Penggugat beserta bangunannya tersebut akan beralih tangan pada orang lain, apabila tanah dan bangunan rumah tersebut dijual oleh Ahmad Sanuri Tergugat 1 (satu), maka Mohon pada Majelis Hakim Yang Mulia untuk meletakkan sita jaminan terhadap sertifikat tanah hak milik No.395 tahun 2013 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri, yang berada ditangan Ahmad Sanuri Tergugat 1 (satu) beserta bangunan rumah yang ada diatas tanah tersebut, dengan jalan sita Conservatoir Beslag;

25. Maka berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan diatas mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Sukadana Melalui majelis Hakim Yang menyidangkan perkara A.Quo agar memberikan putusan sebagai berikut.

PRIMAIR.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sertifikat hak milik No.395 tahun 2013 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri beserta bangunan rumahnya yang berukuran 17 x 20 M yang berada diatas tanah tersebut;
3. Menyatakan tanah Pekarangan seluas 1670 M² yang terletak di Desa Tulus Rejo Dusun V . Rt. 018. Rw. 005. Kecamatan Pekalongan dengan Akta Jual Beli No. 33/AJB/PKL/2010. Dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Halaman 10 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Sebelah Utara berbatas dengan tanah saudara Wagimin;
Sebelah Selatan berbatas dengan Irigasi;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah saudara Supriyadi;
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Slamet Triyono;
Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbutan Tergugat 2 (dua) sampai Tergugat 6 (enam) yang menandatangani serta menerbitkan sporadic tertanggal 27 Februari 2013, atas tanah milik Penggugat yang sudah ada Akta Jual Belinya No.33/AJB/PKL/2010. adalah Perbuatan Melawan Hukum karena dilakukan secara cacat hukum serta tidak sah;

5. Menyatakan Sertifikat tanah No.395. tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur, tidak sah serta tidak berkekuatan hukum, karena diterbitkan berdasarkan Sporadic yang dibuat secara Perbuatan Melawan Hukum sehingga menjadi cacat hukum.;

6. Menghukum siapa saja yang menguasai tanah milik Penggugat yang berada di Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur, beserta bangunan rumahnya yang berukuran 17 x 20 M, berdasarkan Akta Jual Beli No.395/AJB/PKL/2010 untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah 17 x 20 M tersebut pada Penggugat tanpa syarat apapun juga setelah Putusan Inkracht;

7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian Materiel secara tanggung renteng akibat Penggugat tidak bisa berdagang dikarenakan mengurus hak atas tanah Penggugat dengan Akta Jual beli No.33/AJB/PKL/2010. dengan terbitnya Sertifikat tanah hak milik No.395 atas nama Sahmin Sanuri. Sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah), serta kerugian akan kehilangan tanah beserta bangunan rumahnya yang berukuran 17 x 20 M tersebut senilai Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah);

8. Membebaskan biaya Perkara yang timbul menurut hukum pada Para Tergugat. Serta Turut Tergugat Secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR.

Apabila Majelis Hakim Yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut diatas;

Halaman 11 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Indra Joseph Marpaung, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukadana, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 39/Pdt.G/2019/PN.Sdn tanggal 14 November 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Desember 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat akan tetapi Kuasa Penggugat mengajukan perubahan gugatan tanggal 2 Januari 2020 yaitu :

1. Tentang identitas pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat, yaitu :

a. semula : Ahmad Muryadi, umur: 50 tahun, agama : Islam, pekerjaan: Petani dahulu sebagai kepala Dusun II. serta Panitia Prona Desa Tulus Rejo, alamat : Dusun II Rt.06. Rw.05. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur; Selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat 5 (Lima);

Menjadi : Ahmad Maryandi, umur: 50 tahun, agama : Islam, pekerjaan: Petani dahulu sebagai kepala Dusun II. serta Panitia Prona Desa Tulus Rejo, alamat : Dusun II Rt.05. Rw.03. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur; Selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat 5 (Lima);

b. Semula : Sularyo, umur : 65 tahun, agama : Islam, pekerjaan : Tani, dahulu sebagai Kepala Dusun 3 serta Panitia Prona Desa Tulusrejo, alamat : Dusun III Rt.17. Rw. 06. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur; Selanjutnya disebut sebagaiTergugat 6 (Enam).;

Menjadi : Sularyo, umur : 63 tahun, agama : Islam, pekerjaan : Tani, dahulu Panitia Prona Desa Tulusrejo, alamat : Dusun III Rt.17. Rw. 06. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur; Selanjutnya disebut sebagaiTergugat 6 (Enam).;

c. Semula : Hengky Kusuma, umur : 43 tahun, Agama : Kristen, pekerjaan :Pegawai Honorer Kecamatan Pekalongan, alamat : Dusun II Rt.03. Rw 01. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Kabupaten Lampung Timur. (Anak

Halaman 12 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Supatar Almarhum); Selanjutnya disebut sebagaiTurut Tergugat;

Menjadi : Domisius Hengky Kusuma, umur : 38 tahun, Agama : Katolik, pekerjaan :Pegawai Honorer Kecamatan Pekalongan, alamat : Dusun II Rt.03. Rw 01. Desa Tulus Rejo, Kecamatan Kabupaten Lampung Timur. (Anak Supatar Almarhum); Selanjutnya disebut sebagaiTurut Tergugat;

2. Mengenai posita dan petitum gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah Pekarangan yang terletak di Desa Tulus Rejo Dusun V . Rt.018. Rw.005. Kecamatan Pekalongan, tanah tersebut di beli dengan Mujio pada tanggal 26 September 1993, pada saat itu luas tanahnya 1750 M² , dengan batas-batasnya sebagai berikut

Sebelah Barat berbatas dengan tanah saudara Suprih;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah saudara Wagimin;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah saudara Mispan;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ledeng;

Pada saat jual beli masih memakai kertas polio bergaris yang ditanda tangani langsung oleh Mujio sebagai Penjual diatas meterai Rp.1000,- (seribu Rupiah) dan Sulastri sebagai Pembeli (Penggugat) serta diketahui oleh Kepala Desa Tulus Rejo. Di cap dan ditandatangani. (P.1)

Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut diatas pada saudara Mujio Penggugat masih berstatus gadis (Belum menikah);

2. Bahwa pada tanggal 01 Agustus tahun 1994 Penggugat menikah dengan Sahmin Sanuri bin Sanuri sebagaimana Kutipan Akta Nikah dari Kecamatan Batang Hari, Kabupaten Lampung Timur No. 253/08/VIII/1994. (P.2);

3. Bahwa setelah menikah dengan Sahmin Sanuri tahun 1994 Penggugat dengan Sahmin Sanuri tinggal bersama di tanah pekarangan milik Penggugat di Desa Tulus Rejo, di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah 6 x 9 M , yang Penggugat beli pada tahun 1993 pada Mujio, selanjutnya rumah yang berukuran 6 x 9 M tersebut, diperbesar menjadi ukuran 17 x 20 M, dikarenakan pada tahun 2012 rumah tangga Penggugat dengan Sahmin Sanuri tidak sejalan lagi, maka pada tahun 2012 tersebut Penggugat berpisah rumah dengan Sahmin Sanuri , dikarenakan ada keretakan hubungan rumah tangga;

Halaman 13 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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)



4. Bahwa pada tanggal 07 Januari 2004 Sahmin Sanuri sebagai suami telah pula membuat surat pernyataan diatas segel yang menyatakan bahwasanya tanah dan rumah beserta seluruh isinya merupakan milik Penggugat, surat pernyataan tersebut ditanda tangani langsung oleh Sahmin Sanuri beserta 3 orang saksi masing-masing bernama 1.Gatot AS. Pejabat Kepala Desa Siraman. 2. Ko Aseng/Sujono. 3. BP. Hambali Kepala Desa Tulus Rejo (P.3);
5. Bahwa dikarenakan jual beli tanah antara Penggugat dengan Mujio pada tahun 1993 belum dibuat Akta Jual Belinya di Depan PPAT, maka pada tanggal 1 Mei tahun 2010 Penggugat beserta Mujio sebagai penjual tanah bersepakat untuk membuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang bernama Yudi Irawan, S.Sos. dari Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lapung Timur, selanjutnya diterbitkan Akta Jual Beli No.33/AJB/PKL/ 2010. Pada saat pembuatan Akta Jual Beli hadir juga dihadapan PPAT yaitu 1. Supatar selaku Kepala Desa Tulus Rejo. 2. Teguh selaku Kepala Dusun 3 Tulus Rejo. Keduanya ikut bertanda tangan sebagai saksi. Setelah diadakan pengukuran luas tanah menjadi 1670 M² dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut : (P.4);
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Wagimin;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Irigasi;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Supriyadi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Selamat;
- Setelah membuat surat Akta Jual Beli tersebut Penggugat belum pernah mengajukan pembuatan sertifikat tanah tersebut;
6. Bahwa pada tahun 2012 dikarenakan kondisi rumah tangga antara Penggugat dengan Tergugat sudah mulai tidak harmonis lagi Penggugat berpisah rumah dengan Sahmin Sanuri bin Sanuri, selanjutnya Penggugat tinggal di rumah orangtua Penggugat di Desa Banar Rejo, Kecamatan Batang Hari, kabupaten Lampung Timur, setelah itu menetap di Desa Mustika jaya, Kecamatan Mustika Jaya , Kabupaten Bekasi, sedangkan tanah beserta bangunan rumahnya tetap didiami oleh Sahmin Sanuri bin Sanuri;
7. Bahwa pada tanggal 03 Nopember 2016 Penggugat resmi bercerai dngan Sahmin Sanuri bin Sanuri, sebagaimana tertera dalam Akta Cerai Nomor : 1387/AC/2016/PA.Mt. yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Metro. (P.2);

Halaman 14 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



8. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2019 pagi hari Sahmin Sanuri bin Sanuri meninggal dunia di Rumah Sakit Mardiyaloyo Metro, langsung dibawa ke rumah keluarganya di Kecamatan Sekampung dan dimakamkan di Sekampung 58. Lampung Timur, mendengar berita kematian tersebut Penggugat beserta keluarga datang takziah pada jam 5 sore kerumah orangtua Almarhum Sahmin Sanuri;

9. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2019 selepas sholat Jum'at Penggugat beserta keluarga mendatangi rumah di Tulus Rejo yang ditempati oleh Almarhum Sahmin Sanuri bin Sanuri semasa hidupnya rumah tersebut di jadikan Kafe oleh Almrhum Sahmin Sanuri bin Sanuri, dirumah tersebut Penggugat bertemu dengan seorang perempuan yang bernama Sri Wahyuni, Penggugat lalu mengatakan pada Sri Wahyuni binti Sanuri agar segera meninggalkan rumah yang ditempatinya selama ini dan di jadikan Kafe dengan Almarhum Sahmin Sanuri semasa hidupnya, karena rumah beserta pekaranganya merupakan milik Penggugat, selanjutnya Sri Wahyuni berjanji akan meninggikan rumah tersebut pada tanggal 18 Juni 2019;

10. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2019 pagi hari Penggugat datang kembali ke rumah milik Penggugat di Tulus Rejo yang selama ini dihuni oleh almarhum Sahmin Sanuri bin Sanuri semasa hidupnya dengan Sri Wahyuni dan jadikan Kafe apakah sudah dikosongkan oleh Sri Wahyuni, ternyata rumah tersebut belum dikosongkan dan Sri Wahyuni berada di Sekampung 58 untuk mengikuti acara 3 harian meninggalnya Almarhum Sahmin Sanuri, Penggugat lalu meminta pada orang yang berada di dalam rumah tersebut untuk mengeluarkan barang-barang yang ada milik Sri Wahyuni;

11. Bahwa pada malam harinya pada saat Penggugat berada di rumah Tulus Rejo yang sudah dikosongkan, tiba-tiba datang Ahmad Sanuri beserta Sri Wahyuni, pada saat datang tersebut lalu Ahmad Sanuri berkata dengan lantang "Kamu siapa", kamu tidak berhak atas rumah ini saya yang memegang sertifikat rumah ini atas nama Almarhum Sahmin Sanuri, pada saat berkata tersebut Ahmad Sanuri sambil membawa sebilah golok selanjutnya mengejar keluarga Penggugat yang berada didalam rumah sehingga terjadi keributan, untuk menghindari keributan yang lebih besar Penggugat beserta keluarga meninggalkan rumah tersebut;

Halaman 15 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



12. Bahwa selanjutnya Penggugat menelusuri apakah benar tanah pekarangan yang di atasnya telah berdiri rumah dan dijadikan Kafe oleh Almarhum Sahmin Sanuri semasa hidupnya yang terletak di Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan yang merupakan harta milik Penggugat sebelum menikah dengan Almarhum Sahmin Sanuri bin Sanuri tersebut telah disertifikatkan atas nama siapa dan siapa yang membuatnya, karena Penggugat belum pernah mengajukan pembuatan Sertifikat atas tanah pekarangan tersebut, baru sebatas akta jual beli No.33/AJB/PKL/2010. (P.4);

13. Bahwa setelah Penggugat menyelidiki akhirnya Penggugat menemukan foto copy Sertifikat atas tanah pekarangan milik Pengugat yang terletak di Desa Tulus Rejo yang Penggugat tinggalkan sejak tahun 2012 dan di diami oleh Almarhum Sahmin Sanuri bin Sanuri semasa hidupnya beratas nama Sahmin Sanuri dengan Sertifikat tanah hak milik No.395 dibuat pada tahun 2013, sertifikat tersebut dibuat setelah Penggugat tidak tinggal bersama lagi di tanah pekarangan tersebut dengan Almarhum Sahmin Sanuri;

14. Bahwa selanjutnya Penggugat meneliti tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah hak milik No. 395 tahun 2013 tersebut berdasarkan apa, karena Penggugat tidak pernah menandatangani segala bentuk surat atas terbitnya sertifikat Hak Milik No.395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri tersebut;

15. Bahwa setelah Penggugat menyelidiki ternyata terbitnya sertifikat Hak Milik No. 395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri tersebut diajukan pada saat ada Prona di Desa Tulus Rejo, dan didasari dengan Surat keterangan Penguasaan Fisik bidang Tanah (sporadik) tanggal 27 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Sahmin Sanuri, serta Salamun, Suratmin, Ahmad Maryandi, Sularyo (semua Panitia Prona Desa Tulus Rejo saat itu) serta Supatar sebagai Kepala Desa Tulus Rejo saat itu, dan sama sekali Penggugat tidak mengetahuinya;

16. Bahwa dalam (sporadik) tanggal 27 Februari 2013 tersebut pada alenia 4 berbunyi "Bidang tanah tersebut saya peroleh dari"..... tidak dijelaskan dari siapa asal usul tanah tersebut, dengan sporadik yang tidak jelas tersebut terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 395 atas nama Sahmin Sanuri pada tahun 2013, diatas tanah milik Penggugat yang berada di Desa Tulus Rejo, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur, padahal tanah tersebut sudah ada

Halaman 16 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Akta Jual beli tahun 2010 milik Penggugat tersebut, dalam akta jual beli tersebut Supatar selaku Kepala Desa Tulus Rejo dan Teguh sebagai Kepala Dusun 3 Desa Tulus Rejo ikut bertanda tangan di dalam Akta Jual beli No.33/AJB/PKL/2010. (P.4);

17. Bahwa perbuatan Tergugat 2 (dua) sampai 6 (enam) beserta Almarhum Sahmin Sanuri dan almarhum Supatar selaku Kepala Desa Tulus Rejo saat itu yang menerbitkan (sporadik) tanggal 27 Februari 2013, adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, dikarenakan tanah tersebut sudah memiliki Akta Jual Beli No.33/AJB/PKL/2010 (P.4) yang sah atas nama Penggugat, seharusnya sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Sahmin Sanuri tetapi atas nama Penggugat yang telah mempunyai atas hak yang sah secara hukum atas tanah tersebut, berdasarkan Akta Jual beli No.33/AJB/PKL/2010;

18. Selanjutnya dengan dasar sporadik yang dibuat tanggal 27 Februari 2013 oleh Tergugat 2 (dua) sampai Tergugaat 6 (enam) serta Almarhum Sahmin Sanuri dan Almarhum Supatar selaku Kepala Desa Tulus Rejo saat itu, Tergugat 7 (tujuh) menerbitkan Sertifikat tanah No.395 tahun 2013, diatas tanah milik Penggugat yang berada di Desa Tulus Rejo, padahal tanah tersebut sudah ada Akta Jual Belinya pada tahun 2010 No.33/AJB/ PKL/2010. (P.4) yang merupakan milik Penggugat;

19. Bahwa perbutan Tergugat 2 (dua) sampai Tergugat 6 (enam) serta Almarhum Sahmin Sanuri dan Almarhum Supatar dahulu selaku Kepala Desa Tulus Rejo, yang menerbitkan (sporadik) tanggal 27 Februari 2013, dan dengan dasar (sporadik) tersebut Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur menerbitkan Sertifikat tanah Hak Milik No. 395 tahun 2013 atas nama almarhum Sahmin Sanuri. Padahal tanah tersebut jelas merupakan milik Penggugat yang telah ada Akta jual belinya tahun 2010 No.33/AJB/PKL/2010 (P.4) merupakan Perbutan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;

20. Bahwa akibat terbitnya sertifikat tanah hak milik No.395 tahun 2013 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri tersebut Penggugat sangat dirugikan karena kehilangan hak atas tanah milik Penggugat yang sudah ada Akta Jual Belinya secara syah No.33/AJB/PKL/2010. Yang Penggugat beli pada saudara Mujio. (P.4). dan diatas tanah tersebut telah pula berdiri bangunan rumah dengan ukuran 17 x 20 M;

Halaman 17 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa Sertifikat Tanah Hak milik No.395 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri tahun 2013 tersebut saat ini dipegang oleh Ahmad Sanuri Tergugat 1 (satu) sehingga ia merasa bahwasanya tanah milik Penggugat yang berada di Desa Tulus Rejo tersebut merupakan miliknya, serta berani mengusir Penggugat pada saat Penggugat berada di dalam rumah milik Penggugat di Desa Tulus Rejo, dengan kekerasan pada malam tanggal 18 Mei 2019. Perbutan Tergugat 1 (satu) tersebut merupakan perbutan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;

22. Bahwa dengan kehilangan hak atas tanah milik Penggugat yang diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah dengan ukuran 17 x 20 M, dengan terbitnya Sertifikat tanah hak milik No.395. tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri yang diterbitkan oleh Tergugat 7 (tujuh). Maka Penggugat akan menderita kerugian Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah). Karena bila dijual tanah beserta bangunan rumahnya tersebut bernilai Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) Sehingga kerugian materiel atas kehilangan hak milik atas tanah yang berda di Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten Lampung Timur, sebagaimana Akta Jual beli tanah No.33/AJB/PKL/2010 (P.4) senilai Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah);

23. Bahwa selanjutnya kerugian materiel lainnya yang Penggugat alami, Penggugat kehabisan waktu untuk berdagang waktu untuk berdagang habis untuk mengurus hak tanah tersebut sehingga tidak bisa berjualan, sehingga Penggugat mengalami kerugian perharinya sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) Penggugat sudah kehabisan waktu selama 4 bulan lamanya sehingga mengalami kerugian Rp. 90.000.000,- x 4 bulan = Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

24. Bahwa ada indikasi bahwasanya Ahamad Sanuri Tergugat 1 akan mengalih tangankan sertifikat tanh tersebut beserta bangunannya dikarenakan pada saat ini Tergugat 1 (satu) yang memegang sertifikat Hak Milik No.395 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri tahun 2013 yang obyek tanahnya berada diatas tanah milik Penggugat, diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah 17 x 20 M, telah memasang merek akan dijual tanah beserta bangunannya, sehingga tanah milik Penggugat beserta bangunannya tersebut akan beralih tangan pada orang lain, apabila tanah tersebut dijual oleh Ahmad Sanuri Tergugat 1 (satu), maka

Halaman 18 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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

Mohon pada Majelis Hakim Yang Mulia untuk melakukan penyitaan sertifikat tanah hak milik No.395 tahun 2013 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri, yang berada ditangan Ahmad Sanuri Tergugat 1 (satu) beserta bangunan rumah yang ada diatas tanah tersebut, dengan jalan sita Conservatoir Beslag;

25. Maka berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan diatas mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Sukadana Melalui majelis Hakim Yang menyidangkan perkara A.Quo agar memberikan putusan sebagai berikut.

PRIMAIR.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan terhadap sertifikat hak milik No.395 tahun 2013 atas nama Almarhum Sahmin Sanuri beserta objek tanahnya serta bangunan rumah yang berukuran 17 x 20 M yang berdiari diatas tanah tersebut;
3. Menyatakan tanah Pekarangan seluas 1670 M² beserta bangunan rumah yang berukuran 17 X 20 M yang terletak di atas tanah tersebut, terletak di Desa Tulus Rejo Dusun V . Rt. 018. Rw. 005. Kecamatan Pekalongan dengan Akta Jual Beli No. 33/AJB/PKL/2010. dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah saudara Wagimin;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Irigasi;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah saudara Supriyadi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Slamet Triyono;Adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbutan Tergugat 2 (dua) sampai Tergugat 6 (enam) yang menandatangani serta menerbitkan sporadik tertanggal 27 Februari 2013, atas tanah milik Penggugat yang sudah ada Akta Jual Belinya No.33/AJB/PKL/2010. adalah Perbuatan Melawan Hukum karena dilakukan secara cacat hukum serta tidak sah;
5. Menyatakan Sertifikat tanah No.395. tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur, tidak sah serta tidak berkekuatan hukum, karena diterbitkan berdasarkan Sporadik yang dibuat secara Perbuatan Melawan Hukum sehingga menjadi cacat hukum.;
6. Menghukum siapa saja yang menguasai tanah milik Penggugat yang berada di Desa Tulus Rejo, Kecamatan Pekalongan, Kabupaten

Halaman 19 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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)



Lampung Timur, serta bangunan rumah yang berukuran 17 x 20 M, dengan Akta Jual Beli No.395/AJB/PKL/2010 untuk menyerahkan tanah tersebut pada Penggugat tanpa syarat apapun juga setelah Putusan Pengadilan Negeri Sukadana Inkracht;

7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian Materiel secara tanggung renteng akibat Penggugat tidak bisa berdagang dikarenakan mengurus hak atas tanah Penggugat dengan Akta Jual beli No.33/AJB/PKL/2010. dengan terbitnya Sertifikat tanah hak milik No.395 atas nama Sahmin Sanuri. Sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah), serta kerugian akan kehilangan tanah tersebut senilai Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah);

8. Membebaskan biaya Perkara yang timbul menurut hukum pada Para Tergugat. Serta Turut Tergugat Secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR.

Apabila Majelis Hakim Yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I memberikan jawaban tanggal 9 Januari 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- I. Gugatan Salah Alamat (error in persona);
 1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya secara jelas menyebutkan Penggugat dengan ini mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam Perkara ini salah alamat;
 2. Bahwa tidak dijelaskan pula siapakah Ahmad Sanuri yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatan aquo lebih lanjut ditariknya Tergugat I Ahmad Sanuri ditarik sebagai Tergugat I dalam kedudukan sebagai apa;
 3. Bahwa seluruh dalil dalam gugatan aquo mulai butir 1 s/d 25 adalah mengenai tuduhan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;
 4. Bahwa perlu kiranya ditegaskan bahwa Tergugat I dalam kapasitasnya ditetapkan sebagai Tergugat I tidak jelas;
 5. Bahwa berdaarkan fakta-fakta hukum diatas, jelas ternyata bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat dan karenanya adalah sangat beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana dalam perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 20 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



II. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel):

1. Bahwa dalam angka 1 gugatannya Penggugat secara tegas telah menyebutkan, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Tanah luas 1750 M2 dan diatas tanah tersebut berdiri bangunan 6 m x 9 m. Yang terletak di Desa Tulus Rejo Dusun V RT. 018 RW. 005 Kecamatan Pekalongan kab. Lampung Timur;
2. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat angka 3 objek yang disengketakan adalah merupakan tanah milik Penggugat dan dari ukuran rumah 6 m x 9 m dilebarkan menjadi 17 m x 20 m;
3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak sama sekali menjelaskan bentuk kongritnya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat terutama terhadap Tergugat I;
4. Bahwa bila Penggugat mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 395, tentunya gugatan ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, karena menurut analisa Tergugat I yang menjadi permasalahan dalam dalil gugatan Penggugat adalah Terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 395;
5. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena tidak jelas apa yang diharapkan oleh Penggugat dari gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Sukadana;

III. Gugatan Penggugat Kabur Karena Dalil Perbuatan Melawan Hukum Tidak Jelas

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat telah mendalilkan Tergugat terdapat Perbuatan Melawan Hukum telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 395 dan menguasai objek sengketa;
 2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terdapat kejelasan perihal kapan dan bagaimana Para Tergugat telah memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 395, dan terhadap Tergugat I juga demikian tidak jelas bentuk yang didalilkan oleh Penggugat bahwa telah menguasai fisik objek sengketa;
 3. Bahwa dalam suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum sudah seharusnya Penggugat secara detail mengemukakan fakta-fakta hukum yang jelas dan rinci perihal Perbuatan Melawan Hukum yang tuduhkan;
 4. Bahwa tanpa adanya fakta-fakta hukum yang jelas dan rinci tersebut, maka gugatan Penggugat demi hukum tidaklah mengandung
- Halaman 21 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn*



suatu dasar-dasar fakta yang cukup (*fetelijke grond*) dan gugatan harus dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepalde conclusie*);

5. Bahwa selain itu dalam angka 21 gugatan Penggugat, keyakinan Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah semata-mata didasarkan pada perbuatan Tergugat I mengamankan objek sengketa milik Sahmin Sanuri Bin Sanuri adalah adik kandung Tergugat I dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab;

6. Bahwa dengan ini Tergugat I menegaskan bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan suatu bentuk pengakuan dalam bentuk apapun, baik secara tegas maupun tersirat atas segala segala tuduhan dan/ atau klaim Penggugat, termasuk tuduhan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil alih objek sengketa;

7. Bahwa dengan ini Tergugat I mempertanyakan motif Penggugat mengapa sudah selama kurang lebih 6 (enam) tahun terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 395 tahun 2013, dalam kurun waktu tersebut tidak dipermasalahkan, bahkan Akta Cerai antara Penggugat dan suaminya Sahmin Sanuri (alm) terbit tahun 2016, sedangkan sertipikat Nomor : 395 terbit tahun 2013, berarti masih ada tenggang waktu 3 (tiga) tahun kebersamaan Penggugat dengan suaminya Sahmin Sanuri (alm), mengapa baru belakangan setelah Suami Penggugat meninggal dunia Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, jika benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik No. : 395 tentunya Penggugat tidak perlu menunggu sampai 6 (enam) tahun untuk mengajukan gugatan ini;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa gugatan Penggugat dalil Perbuatan Melwan Hukum Penggugat adalah tidak jelas/kabur dan karenanya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk dapat menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau untuk kepastian hukum dinyatakan ditolak;

IV. Gugatan Penggugat Kabur Karena Petitum Gugatan Tidak Jelas.

1. Bahwa dalam petitum Penggugat memohon kepada majelis Hakim untuk melakukan sita jaminan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri beserta bangunan rumahnya yang berukuran 17 m x 20 m yang berada diatasnya;

Halaman 22 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



2. Bahwa dalam hal ini tidak terdapat dalil dalam posita yang mendukung petitum sita jaminan tersebut, selain itu tidak terdapat juga dalil pentingnya peletakan sita jaminan dan juga keterangan rinci perihal objek sengketa yang dimohonkan sita jaminan, dan karenanya jelas ternyata bahwa petitum permohonan sita jaminan Penggugat adalah merupakan petitum yang kabur;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas ternyata bahwa petitum penggugat adalah petitum yang kabur, dan karenanya sudah cukup alasan bagi majelis Hakim dalam perkara aquo untuk dapat menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa seluruh dalil Tergugat I dalam jawaban dalam Eksepsi mohon dianggap dicantumkan pula menjadi bagian dalam jawaban dalam pokok perkara dan tidak terpisahkan merupakan satu kesatuan:

1. Bahwa Tergugat I dengan ini menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai objek sengketa;

2. Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 395 adalah milik Sahmin Sanuri Bin Sanuri (alm), dengan dibuktikan bahwa nama yang tertulis didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 395 adalah Sahmin Sanuri, oleh karena itu sungguh tidak beralasan jika Penggugat mendalilkan bahwa tanah dan rumah yang ada diatasnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 395 adalah milik Penggugat;

3. Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa miliknya adalah penuh dengan rekayasa dan kebohongan, karena hal itu dilakukan dengan cara tidak halal, sehingga terkesan seolah-olah Penggugat dirugikan;

4. Bahwa Tergugat dengan ini menolak secara tegas sebagaimana dalil Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I seolah-olah mengakui kepemilikan penggugat terhadap rumah dan tanah yang menjadi objek sengketa;

5. Bahwa Tergugat I dengan ini kembali secara tegas menyatakan Tergugat I tidak pernah memberikan suatu bentuk pengakuan dalam bentuk apapun, baik secara tegas maupun secara tersirat atas segala tuduhan dan/ atau klaim Penggugat sebagaimana tertera dalam gugatan penggugat;

Halaman 23 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



6. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah Tergugat I mengakui kepemilikan Penggugat atas objek sengketa adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan layak untuk ditolak oleh Majelis Hakim;
7. Bahwa Tergugat I secara hukum tidaklah berkewajiban untuk memenuhi dalil-dalil gugatan Penggugat karena Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa suatu tuntutan ganti kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum barulah dapat dimintakan Penggugat kepada pihak Tergugat I apabila Tergugat I benar melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan tuntutan ganti kerugian yang dimintakan kepada Tergugat I adalah merupakan akibat langsung dari Perbuatan Melawan Hukum tersebut (*direct loss*);
9. Bahwa terkait dengan tuntutan ganti kerugian yang dimintakan oleh Penggugat, kepada Tergugat I juga telah gagal menyebutkan bentuk-bentuk kongrit kerugian yang dialami oleh Penggugat yang merupakan akibat langsung dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I jikapun memang ada;
10. Bahwa dengan demikian jelaslah secara hukum tidak ada kewajiban Tergugat I untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat dan karenanya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I harus mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) adalah dalil yang tidak berdasar dan karenanya sangat layak untuk ditolak oleh Majelis Hakim;

PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Termohon I memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menolak permohonan dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara dan biaya-biaya lain yang timbul kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 24 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat memberikan jawaban tanggal 7 Januari 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat akui;
2. Bahwa sertifikat Hak Milik No 395 tahun 2013 dibuat berdasarkan program PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) merupakan Pelayanan Pendaftaran Tanah Yang Sederhana, Mudah, Cepat Dan Murah Untuk Penerbitan Sertipikat/Tanda Bukti Hak Atas Tanah.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar , mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;
4. Bahwa PRONA adalah salah satu bentuk kegiatan legalisasi asset dan pada hakekatnya merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi; adjudikasi, pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertipikat/tanda bukti hak atas tanah dan diselenggarakan secara massal. PRONA dimulai sejak tahun 1981 berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Berdasarkan keputusan tersebut, Penyelenggara PRONA bertugas memproses pensertipikatan tanah secara masal sebagai perwujudan daripada program Catur Tertib di Bidang Pertanahan;
5. Bahwa Peserta PRONA berkewajiban untuk :
 - a) Menyediakan/menyiapkan Alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b) Menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon (dapat dengan kuasa);
 - c) Menyerahkan Bukti Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Bukti Setor Pajak Penghasilan dari Pengalihan

Halaman 25 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Tanah dan Bangunan (PPh) bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut; dan

d) Memasang patok batas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

6. Bahwa benar Pemohon PRONA sertifikat Hak Milik No. 395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri menyiapkan semua berkas-berkas kelengkapan pembuatan sertifikat, seperti Surat-Surat Tanah, KTP, Surat Sporadik, Surat Pernyataan Pemilikan, Surat Pernyataan Pemohon, dan Bukti Bayar BPHTB serta pembayaran SPPT-PBB;

7. Bahwa benar Pemohon PRONA sertifikat Hak Milik No. 395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri menguasai, mengolah dan menduduki tanah tersebut yang di atasnya berdiri bangunan rumah;

8. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) dimana Penggugat dalam gugatannya tidak Menggugat atau menjadikan Turut Tergugat terhadap Wagimin selaku batas sebelah utara dari tanah yang di klaim milik Penggugat, Supriyadi selaku batas sebelah barat dari tanah yang di klaim Penggugat dan Slamet Triyono selaku batas sebelah timur dari tanah yang di klaim Penggugat sebagaimana Penggugat jelaskan dalam Gugatannya pada point 5;

9. Bahwa Sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tertuang dalam Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah Pasal 17 sebagai berikut :

1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;

10. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 17 ayat (2) PP RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sangatlah jelas peran dari pada Wagimin selaku batas sebelah utara dari tanah yang di klaim

Halaman 26 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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)



Penggugat, Supriyadi selaku batas sebelah barat dari tanah yang di klaim Penggugat dan Slamet Triyono selaku batas sebelah timur dari tanah yang diklaim Penggugat yang mana kesemuanya sebagai pihak yang berkepentingan dalam penentuan tapal batas tanah yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara aquo. Dimana pada saat dilakukan penetapan batas-batas tanah yang dilakukan oleh Panitia Prona Desa Tulus Rejo Kec. Pekalongan Kab. Lampung Timur serta BPN Lampung Timur tahun 2013, dimana orang-orang tersebut juga dipastikan memberikan informasi terkait tanah yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara Aquo kepada pihak Panitia Prona Desa Tulus Rejo Kec. Pekalongan Kab. Lampung Timur serta BPN Lampung Timur tahun 2013, sehingga informasi dari mereka tersebut dijadikan sebagai salah satu dasar penerbitan sertifikat hak milik No. 395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri .

11. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005, yang menggariskan kaidah hukum:

“Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal Didudukan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”.

12. Bahwa berdasarkan pendapat pakar hukum yaitu Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata, dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek”* (hlm.2)

“Dalam praktek perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim”;

13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 78 K/Sip/1972 tertanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan:

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan Formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Serta putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 Tanggal 8 Juni 1976 menyatakan:

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena Kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, Akan tetapi belum digugat”;

Halaman 27 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



14. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini yang menjelaskan tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) untuk itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

15. Gugatan *ERROR IN PERSONA (GEMISS AANHODANIG HEID)* :

16. Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona kualifikasi (*GEMISS AANHODANIG HEID*), dimana hal ini ditariknya saudara Hengky Kusuma sebagai Turut Tergugat tidaklah tepat dikarenakan tidak adanya hubungan hukum antara saudara Hengky Kusuma dengan Penggugat terhadap Perkara Aquo.;

17. Bahwa jika ditariknya saudara Hengky Kusuma sebagai Turut Tergugat dikarenakan akibat dari tindakan *alm. Supatar* yang merupakan orang tua kandung korban serta yang pada saat itu menjabat sebagai kepala desa tulus rejo, sebagaimana Penggugat jelaskan dalam gugatannya yang intinya terdapat pada point 5 dan 15 adalah tidak tepat atau Error In Persona kualifikasi (*GEMISS AANHODANIG HEID*);

18. Bahwa Penggugat sendiri dalam gugatannya yang pada intinya terdapat pada point 5 dan 15 menyatakan dengan jelas jika segala perbuatan yang dilakukan *alm. Supatar* adalah tidakan berdasarkan Jabatannya sebagai Kepala Desa pada saat itu bukan sebuah perbuatan yang berdasarkan atas diri pribadi *alm. Supatar*. Sehingga dengan ditariknya saudara Hengky Kusuma sebagai Turut Tergugat yang secara jelas dan nyata tidak terdapat kaitan hukumnya maka hal ini menjadikan gugatan Penggugat Error In Persona kualifikasi (*GEMISS AANHODANIG HEID*);

19. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini yang menjelaskan tentang Gugatan Penggugat Error In Persona kualifikasi (*GEMISS AANHODANIG HEID*) untuk itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

20. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*) :

Bahwa sebagaimana diungkapkan oleh Penggugat secara jelas dalam petitumnya pada point 5, dimana Penggugat pada intinya meminta agar sertifikat tanah No. 395 Tahun 2013 atas nama sahmin sanuri yang diterbitkan oleh BPN Lampung Timur tidak sah dan berkekuatan hukum. Bahwa secara harafiah makna dari dengan tidak sah dan berkekuatan

Halaman 28 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap sertifikat tanah No. 395 Tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri yang diterbitkan oleh BPN Lampung Timur sama halnya dengan pembatalan terhadap sertifikat tanah No. 395 Tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri yang diterbitkan oleh BPN Lampung Timur tersebut;

21. Bahwa BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika ada sengketa terhadap Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (kompetensi/ kewenangan absolute). Sesuai dengan Pasal 55 UU 5/86 yakni gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 hari, PTUN tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut, demikian juga dengan Pengadilan Negeri ataupun Pengadilan lainnya tidak dapat menerima gugatan tersebut karena objek gugatannya yaitu Keputusan Tata Usaha Negara tidak merupakan kewenangan Pengadilan tersebut;

22. Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatannya melalui lingkup peradilan umum yaitu Pengadilan Negeri Sukadana dimana berdasarkan penjelasan pada point 9 tersebut maka sudah sewajarnya jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat 2,3,4,5 dan 6 serta Turut tergugat tentang Kompetensi Absolut dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Majelis Hakim yang mulia,

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi Tergugat tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam eksepsi dianggap dipergunakan kembali pada dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dan membantah semua dalil-dalil, tuntutan, serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya;
3. Bahwa perbuatan panitia PRONA atas terbitnya sertifikat Hak Milik No. 395 tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri telah sesuai dengan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 29 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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

4. Bahwa substansi gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penguat terhadap Tergugat tanpa didasarkan pada dasar hukum yang jelas, dengan demikian bagaimana mungkin segala sesuatu yang didalilkan oleh Penggugat dapat dikatakan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa setelah mencermati seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, maka diketahui bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas mengenai hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara *in casu*, dengan demikian sehingga sangat beralasan hukum apabila majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *in casu* untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat dari adanya perkara ini;

SUBSIDAIR :

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang sebaik-baiknya (*naargoede yustitie rechtsdoen*), serta mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo aet bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat VII memberikan jawaban tanggal 09 Januari 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 30 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu TERGUGAT VII membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VII. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini Kamis tanggal 9 Januari 2020;
- 1.2. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)
 - a. Bahwa pada halaman 1 gugatan Penggugat secara eksplisit verbis mencantumkan perihal :
 - b. Gugatan perbuatan melawan hukum sebagai jenis gugatan dalam perkara *a quo*. Hal ini menunjukkan jenis gugatan tersebut berikut substansi yang terkandung di dalamnya tergolong dalam jenis gugatan perdata yang bertentangan dengan pengaturan dari Mahkamah Agung tentang Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
 - c. Berdasarkan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung No.2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*). Yang menyatakan bahwa "*Perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatigedaad Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili*"
 - d. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan tindakan Pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
 - e. Bahwa bunyi angka 5 tuntutan primair gugatan Penggugat mencantumkan permohonan "*Menyatakan Sertipikat tanah no.395 tahun 2013 a.n. Sahmin Sanuri yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur, tidak sah serta tidak berkekuatan hukum, karena diterbitkan berdasarkan Sporadik Halaman 31 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn*

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)



yang dibuat secara *Perbuatan Melawan hukum sehingga menjadi cacat hukum*". Hal ini menunjukkan tuntutan gugatan yang dimaksud sesuai dengan jenis perkara *Perbuatan Melawan Hukum* yang dimaksudkan oleh Pasal 11 Perma No.2 Tahun 2019.

f. Bahwa kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) tersebut mulai adalah kegiatan yang merupakan bagian dari tugas dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur yaitu sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang merupakan tugas pemerintah bagian dari Hukum Administrasi Negara atau Hukum Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dan ditegaskan dalam:

- Pasal 1 angka 2, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 6, Pasal 2, dan Pasal 53 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009, disebutkan sebagai "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

h. Berdasarkan uraian Fakta Hukum dan Dasar Hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *aquo* merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *aquo*. Sehingga berakibat bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- 2.1. Bahwa TERGUGAT VII menolak seluruh dalil-dalil dan tuntutan yang disampaikan oleh PENGGUGAT, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VII;
- 2.2. Bahwa segala Eksepsi yang telah TERGUGAT VII kemukakan tersebut di atas dan bantahan terhadap Permohonan Dalam Provisi, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang utuh atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan

Halaman 32 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Dalam Pokok Perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Kamis tanggal 09 Januari 2020;

III. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana dalam Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Sukadana, yang Memeriksa, Mengadili, Dan Memutus Perkara Perdata dengan Nomor Register: 39/Pdt.G/2019/PN.Sdn, tanggal 24 September 2019, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

I. PRIMAIR :

1.1. DALAM EKSEPSI:

- a. Menerima Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat VII untuk seluruhnya;
- b. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya, karena :
 1. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;

1.2. DALAM PROVISI:

- a. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- b. Menerima Jawaban Dalam Pokok Perkara TERGUGAT VII untuk seluruhnya;
- c. Menetapkan bahwa TERGUGAT VII tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- d. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan;

IV. SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut melalui Kuasanya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya tanggal 16 Januari 2020, dan atas Repliknya Penggugat melalui Kuasanya tersebut Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat melalui Kuasa telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 Januari 2020, yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, sedangkan Tergugat I dan Tergugat VII tidak mengajukan Duplik;

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

Halaman 33 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat melalui Kuasanya pada pokoknya agar menyatakan tanah pekarangan seluas 1670 M² beserta bangunan rumah yang berukuran 17 X 20 M yang terletak di atas tanah tersebut, terletak di Desa Tulus Rejo Dusun V . Rt. 018. Rw. 005. Kecamatan Pekalongan dengan Akta Jual Beli No. 33/AJB/PKL/2010 adalah milik Penggugat dan menyatakan perbuatan Tergugat 2 (dua) sampai Tergugat 6 (enam) yang menandatangani serta menerbitkan sporadik tertanggal 27 Februari 2013, atas tanah milik Penggugat yang sudah ada Akta Jual Belinya No.33/AJB/PKL/2010. adalah Perbuatan Melawan Hukum karena dilakukan secara cacat hukum serta tidak sah serta menyatakan Sertifikat tanah No.395. tahun 2013 atas nama Sahmin Sanuri yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur, tidak sah serta tidak berkekuatan hukum, karena diterbitkan berdasarkan Sporadik yang dibuat secara Perbuatan Melawan Hukum sehingga menjadi cacat hukum.;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II sampai Tergugat VI dan Turut Tergugat serta Tergugat VII dalam Jawaban juga mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolute), bahwa Pengadilan Negeri Sukadana tidak berwenang mengadili perkara aquo karena gugatan Penggugat adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memepertimbangkan mengenai materi Eksepsi Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolute), Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai legal standing Kuasa Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Sukadana;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat ketika mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Sukadana tentunya karena adanya kuasa yang diberikan oleh Penggugat yang dituangkan dalam surat kuasa;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat yang diajukan melalui Kuasanya tanggal 23 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Sdn tanggal 24-09-2019, pada halaman 1 tertulis “ Perkenankanlah kami : 1. INDRA SYAHFRI, S.H. 2. SURYA ALHADI, S.H. 3. HARUN AL RASYID S.H. Advokat/ Penasihat Hukum yang berkantor di Lintas Timur Depan Islamic Center Dusun II, Rt 19, Rw 08. Desa Muara Jaya, Kecamatan Sukadana,

Halaman 34 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Kabupaten Lampung Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Juni 2016 Terlampir”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kalimat pada halaman 1 tersebut pada baris ke 11 (kesebelas) terlihat bahwa Kuasa Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Juni 2016 (Terlampir), begitu juga dalam perbaikan surat gugatan yang diajukan Kuasa Penggugat tanggal 2 Januari 2020, pada halaman 1 pada baris ke 12 (kedua belas), Kuasa Penggugat mengajukan gugatan aquo berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Juni 2016 (Terlampir);

Menimbang, bahwa kemudian setelah Majelis Hakim meneliti surat kuasa khusus yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, surat Kuasa Penggugat tertanggal 14 Agustus 2019 yang sudah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor : 119/SK/2019/PN Sdn tanggal 03-12-2019, sedangkan surat kuasa tertanggal 09 Juni 2016 (Terlampir) yang disebutkan oleh Kuasa Penggugat dalam surat gugatannya tersebut tidak Majelis Hakim temukan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa surat kuasa merupakan syarat sahnya seseorang untuk mewakili seseorang di Pengadilan, sehingga surat kuasa yang diajukan oleh Kuasa Penggugat haruslah jelas, Kuasa Penggugat tersebut mengajukan gugatan berdasarkan surat kuasa yang mana apakah surat kuasa tanggal 09 Juni 2016 ataupun surat kuasa tanggal 14 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada kejelasan mengenai surat kuasa yang dijadikan dasar Kuasa Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sukadana, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Kuasa Penggugat tidak memiliki kejelasan mengenai kedudukan sebagai kuasa/legal standing untuk mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat tidak memiliki kejelasan mengenai kedudukan sebagai kuasa/legal standing untuk mengajukan gugatan aquo maka Kuasa Penggugat juga tidak mempunyai kewenangan untuk mewakili Penggugat bersidang di Pengadilan, dan untuk asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, maka Majelis Hakim tidak akan memperimbangkan mengenai kompetensi absolute yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII dan Kuasa Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan mengenai kompetensi absolute tersebut, dan oleh karena Majelis Hakim belum

Halaman 35 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa hingga pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan kepada Penggugat patut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 147 RBg/123 HIR dan peraturan perundang – undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

-----M E N G A D I L I :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat melalui Kuasanya tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah sebesar Rp. 6.376.000, 00 (enam juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana, pada hari Senin, tanggal 3 Februari 2020, oleh kami, DR. Etik Purwaningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Reza Adhian Marga, S.H., M.H. dan Indra Joseph Marpaung, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Sdn, tanggal 24 September 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rygo Iman Phalipi, S.H, M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Sukadana, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat serta Kuasa Tergugat VII;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Reza Adhian Marga, S.H., M.H.

DR. Etik Purwaningsih, S.H., M.H.

Indra Joseph Marpaung, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 36 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn

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)



Rygo Iman Phalipi, S.H, M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,00
2. Biaya proses	Rp.	50.000,00
3. Biaya pemanggilan para pihak	Rp.	6.190.000,00
4. Biaya materai putusan	Rp.	6.000,00
5. Biaya redaksi putusan	Rp.	10.000,00
6. Biaya PNBP panggilan para pihak	Rp.	<u>90.000,00</u>

Jumlah Rp. 6.376.000,00

(enam juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah);

Halaman 37 dari 36 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN. Sdn