



**P U T U S A N**

Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Bgl

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SAPRIL, S.SOs** : Tempat tanggal lahir, Manna 25 Juli 1962 berjenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Alamat di Jl. Sungai Rupat RT. 47 RW. 07 Kel. Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu. Sebagai Penggugat;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Livia Oktarina, S.H. Dan Kawan-Kawan, Advokat / Konsultan Hukum pada kantor Law Firm TO Justice yang beralamat di Jl. DP. Negara 5 A, RT. 046 / RW. 005 Kel. Pagar Dewa, Kec. Selebar, Kota Bengkulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 26 April 2022 dibawah Nomor register: 174/SK/IV/2022/PN. Bgl;

**Lawan:**

- 1. ABDUL MUIS** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dahulu PNS. Dahulu bertempat tinggal di Jalan RE. Natadirja Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu sekarang tidak mengetahui lagi tempat tinggal nya dalam wilayah hukum Republik Indonesia, Sebagai Tergugat I;
- 2. EMMY DAMAYANTI. S** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga bertempat tinggal Perum Puri Satya Blok 1 No. 65-66 Jl. Kemiri Candi Kelurahan Salahtiga Kecamatan Sidorejo Kota Salahtiga, Sebagai Tergugat II;  
Dalam hal ini Tergugat II memberikan Kuasa Khusus kepada Resdianto, S.H. Dan Kawan-Kawan, dari Bidang Hukum Polda Bengkulu yang beralamat



di Bidkum Polda Bengkulu Jl. Adam Malik Km. 9 Bengkulu berdasarkan Surat Perintah Kapolda Bengkulu Nomor : Sprin/53/V/HUK. 12.2/2022 tanggal 31 Mei 2022, dan telah mendapatkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 04/SK/Pdt/2022/PN.Bgl tanggal 31 Mei 2022;

**3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN**

**PERTANAHAN NASIONAL : Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BENGKULU.** Jalan S. Parman No. 13 Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat;

Dalam hal ini Turut Tergugat memberikan Kuasa Khusus kepada Sri Pardaliyanti, S.H. Dan Kawan-Kawan, dari Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 249/17.71/V/2022 tertanggal 17 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 2 Juni 2022 dibawah Nomor register: 286/SK/VI/2022/PN. Bgl;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 23 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 9 Mei 2022 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa sekira pada Tahun 2002 Tergugat I datang menemui Penggugat dan memberitahukan tanah Kaplingan 900.M<sup>2</sup> 2C, dan 900 M<sup>2</sup> 3C yang dahulu terletak di Desa Pagar Dewa Kecamatan Selebar Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bengkulu adalah milik Tergugat I, selain itu tanah yang di miliki oleh Tergugat I didapatkan melalui jual beli dari orang yang bernama Zakaria Hasan berdasarkan surat pernyataan jual beli 2 (dua) Kavling tanah pada tanggal 5 April tahun 1995 antara Tergugat I dengan Zakaria Hasan. Bahwa tujuan kedatangannya Tergugat I tersebut adalah untuk menawarkan dan menjual tanah tersebut serta menggambarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan kepemilikan Tanah Tergugat I dari Tahun 1995 sampai dengan Tahun 2003 kepada Penggugat, serta menyatakan sertifikat hak milik atas nama Zakaria Hasan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria dahulu yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dengan Jalan Raya Sungai Rupert;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Pangabeau;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Rumah Gerry;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Zakaria Hasan (Tergugat-I);

Selanjutnya disebut Jual Beli Objek Sengketa Ke- I (Kesatu);

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dahulu yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Sungai Rupert I;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Zakaria Hasan (Tergugat I);
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Rumah Adam;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Edi Novian;

Selanjutnya disebut . Jual Beli Objek Sengketa Ke- II (Kedua);

- Bahwa, kemudian pada tanggal 6 Januari 2003 terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diawali Tergugat I sebagai Penjual 2 (dua) kavling tanah dan Penggugat sebagai Pembeli 2 (dua) kavling tanah dengan harga sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang mana kesepakatan di tuangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli 2 (dua) bidang tanah pada tanggal 06 Januari 2003;
- Bahwa, setelah terjadi jual beli, antara Penggugat dengan Tergugat kemudian Penggugat menguasaiscara terus menerus, tanpa ada gangguan dari pihak lain serta Penggugat menguasai dengan membangun 1 (satu) unit rumah permanen dan menyewa tanah objek sengketa kepada orang untuk membuat usaha jual bunga dan Penggugat menanam berbagai macam tanaman diantaranya kelapa, pohon nangka, pohon mangga, dan lain-lain daritahun 2003 sampai sekarang;



- Bahwa, penguasaan fisik bidang tanah oleh Penggugat setelah terjadi Jual Beli telah memenuhi asas Publisitas yaitu “penguasaan fisik tanah secara berturut-turut selama 20 tahun (2003-2022)”;
- Bahwa, Jual Beli objek tanah antara Penggugat dengan Tergugat I telah memenuhi syarat tunai, hal mana Penggugat membayar harga tanah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang mana kesepakatan di tuangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli 2 (dua) bidang tanah pada tanggal 06 Januari 2003. kepada Penjual, dan Penjual menyerahkan tanahnya kepada Penggugat, serta Jual Beli tersebut telah memenuhi syarat terang hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 3438 K/Pdt/1987, tanggal 20 Juni 1989 “Menurut Hukum Adat untuk sahnya jual beli ditentukan 2 syarat, pertama syarat Tunai, Pembeli menyerahkan uangnya dan penjual menyerahkan tanahnya. Syarat kedua syarat Terang, jual beli dilakukan dihadapan saksi Pejabat Desa. “Bahwa oleh karena jual beli antara Pergugat dengan Bapah Mahrum (Alm) sah menurut hukum adat maka Penggugat adalah termasuk Pembeli yang beritikad baik, sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 3201.k/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996” Pembeli beritikad baik harus dilindungi atau patut memperoleh perlindungan hukum;
- Bahwa, berawal pada tahun 2005, Penggugat menemui Tergugat I dan Tergugat I menanyakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan, kemudian TERGUGAT I bersedia akan membantu Penggugat untuk pengurusan balik namadi Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu Turut Tergugat;
- Bahwa sekira pada Tahun 2007 Penggugat kembali menemui Tergugat I menanyakan pengurusan balik nama SHM Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan SHM Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan meminta bantu Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi Tergugat I menyatakan kepada Penggugat bahwa Sertifikat tersebut telah hilang;
- Bahwa, kemudian Penggugat bersama Tergugat I dan Zakaria Hasan ke Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu Turut Tergugat menanyakan proses Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan yang hilang, kemudian dari pihak Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu Turut Tergugat menyarankan ke Tergugat I dan



Zakaria Hasan membuat laporan kehilangan di kantor kepolisian akan tetapi Tergugat I dan Zakaria Hasan, tidak ada kabar sampai sekarang;

- Bahwa Tanah Obyek sengketa tersebut sejak tahun 2003 dikuasai oleh Penggugat sampai dengan pertengahan tahun 2021 tidak pernah mendapat gangguan dari pihak lain, namun tiba – tiba pada sekitar akhir tahun 2021 ada seseorang yang bernama Emmy Damayanti. S. (Tergugat II) memberikan Somasi dan memerintahkan Penggugat untuk mengosngkan Tanah Objek Sengketa dengan dalil bahwa Tergugat II tersebut adalah Pemilik Tanah Tanah;
- Bahwa sekira pada tahun 2014 sampai tahun 2020 Penggugat telah berusaha menelusuri keberadaan Tergugat I tersebut dengan maksud untuk meneruskan proses balik nama di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu Turut Tergugat tersebut sampai dikeluarkannya Sertifikat baru atas nama Penggugat;
- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menelantarkan Proses Jual Beli tersbeut dan Terguggat II yang tidak kooperatif, maka Penggugat merasa dirugikan, baik materiil maupun immaterial, dan apabila diperhitungkan sebagai berikut :

I. Kerugian Materiil

- a. Kerugian materiil = Rp. 100.000.000,00
- b. Bahwa apabila tanah obyek sengketa ke I dan Objek Sengketa Ke-II sudah beratas nama Penggugat dan apabila dijual kembali pada tahun 2003 dengan harga senilai Rp.150.000,000,00 maka keuntungan yang diperoleh dari jual beli tersebut; sebesar Rp. 150.000,000 x 19 Tahun Rp. 2.850.000.000,00

II. Kerugian Immateriil

Bahwa akibat ditelantarkannya proses balik nama tersebut, mengakibatkan stress yang berkepanjangan, dan apabila diperhitungkan menyebabkan kerugian sebesar : Rp.100.000.000,00

- Bahwa, dengan demikian total kerugian yang diderita PENGGUGAT yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil sebesar	= Rp. 100.000.000,00
	= Rp. 2.850.000.000,00
Kerugian Immateriil sebesar	= <u>Rp. 100.000.000,00</u>
Total Kerugian	= Rp. 3.050.000.000,00





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, untuk menghindari adanya upaya dari Pihak Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat Kuasa dari Para Tergugat untuk memindah tangankan tanah obyek sengketa kepada Pihak Ketiga, maka kami mohon kepada Ketua pengadilan Negeri Bengkulu untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu terhadap tanah sebagaimana tersebut :

Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dengan Jalan Raya Sungai Rupert;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Pangabeau;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Rumah Gerry;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Zakaria Hasan (Tergugat I);

Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Sungai Rupert I;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Zakaria Hasan (Tergugat I);
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Rumah Adam;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Edi Novian;

- Bahwa untuk menguatkan Putusan ini , maka kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim agar menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan ini sampai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
- Bahwa Tergugat I, Tergugat I dan Turut Tergugat ditarik sebagai Subyek Hukum dalam perkara ini dikarenakan Tergugat I sebagai Penjual dan Tergugat II yang mengklaim sebagai pemilik tanah objek sengketa serta Turut Tergugat sebagai Penerbitkan SHM tersebut;
- Bahwa gugatan ini mengenai jual beli yang didukung oleh alat-alat bukti yang sah dan sempurna, maka kami mohon agar Putusan ini dinyatakan *uit voerbaar bij voorraad* meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon agar bapak Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu memanggil para pihak dan memeriksa kedua belah pihak serta memutus dengan Putusan sebagai berikut :

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt. G/2022/PN Bgl

### 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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah secara Hukum Jual Beli objek tanah antara Penggugat dengan Tergugat I telah memenuhi syarat tunai, hal mana Penggugat membayar harga tanah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang mana kesepakatan di tuangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli 2 (dua) bidang tanah pada tanggal 06 Januari 2003. kepada Penjual, dan Penjual menyerahkan tanahnya kepada Penggugat, serta Jual Beli tersebut telah memenuhi syarat terang hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 3438 K/Pdt/1987, tanggal 20 Juni 1989 "Menurut Hukum Adat untuk sahnya jual beli ditentukan 2 syarat, pertama syarat Tunai, Pembeli menyerahkan uangnya dan penjual menyerahkan tanahnya. Syarat kedua syarat Terang, jual beli dilakukan dihadapan saksi Pejabat Desa. "Bahwa oleh karena jual beli antara Pergugat dengan Bapah Mahrum (Alm) sah menurut hukum adat maka Penggugat adalah termasuk Pembeli yang beritikad baik, sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 3201.k/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996" Pembeli beritikad baik harus dilindungi atau patut memperoleh perlindungan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik 2 (Dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Sebar Kota Bengkulu dengan ukuran sebagai berikut:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M2 atas nama Zakaria Hasan yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Sebar Kota Bengkulu dengan Batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dengan Jalan Raya Sungai Rupert;
    - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Pangabea;
    - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Rumah Gerry;
    - Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Zakaria Hasan (Tergugat I);
  - Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Sebar Kota Bengkulu dengan Batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Sungai Rupert I;
    - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Zakaria Hasan (Tergugat I);
    - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Rumah Adam;

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Bgl



- Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Edi Novian;
4. Menyatakan Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu Turut Tergugat patut terhadap putusan dan Memerintahkan Turut Tergugat untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M2 atas nama Zakaria Hasan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M2 atas nama Zakaria Hasan kepada PENGUGAT berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli 2 (dua) bidang tanah pada tanggal 06 Januari 2003;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian Materiil maupun kerugian immateriil sebesar :
- |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Kerugian Materiil sebesar   | = Rp. 100.000.000,00        |
|                             | = Rp. 2.850.000.000,00      |
| Kerugian Immateriil sebesar | = <u>Rp. 100.000.000,00</u> |
| Total Kerugian              | = Rp. 3.050.000.000,00      |
6. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
7. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya di muka persidangan, sedangkan Tergugat I telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. Ivonne Tiurma Rismauli, S.H. M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juni 2022 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap persidangan secara elektronik, pihak Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;





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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sebelumnya perlu Tergugat II jelaskan bahwa Tergugat II adalah istri sah dari Rumondang Edison Feliks Pasaribu yang tercatat di catatan sipil Kabupaten Tulung Agung berdasarkan petikan Surat Tanda Perkawinan Nomor : 31/C/1976 tanggal 19 Agustus 1976 yang di tanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung dan berdasarkan Perjanjian Nikah yang di saksikan oleh Majelis Geredja Kristen Indonesia Djatim Tulungagung Jawa Timur yang di laksanakan pada tanggal 21 Agustus 1976;
2. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik Kaplingan 900 M<sup>2</sup> 3C yang dahulu terletak di Desa Pagar Dewa Kec. Selebar Walikotamadya Kepala daerah Tingkat II Bengkulu yang saat ini beralamat di Jl.Sungai Rupert RT ...RW ... Kel. Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu adalah hal yang sangat mengada-ada, mengingat kapling tanah Nomor 3C seluas 900 M<sup>2</sup> (sembilan ratus meter bujur sangkar) milik Tergugat II yang saat ini telah bersertipikat an. Zakaria Hasan kepemilikannya telah di alihkan kepada suami Tergugat II atas nama Rumondang Edison Feliks Pasaribu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 27/SL-JB/IX/1996 yang di buat di hadapan Pejabat pembuat akta tanah di Kota Bengkulu;
3. Dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I telah membeli kapling tanah nomor : 3C dengan luas 900 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu dari saudara Zakaria Hasan pada tanggal 5 April 1995 yang hanya berdasarkan **surat pernyataan jual beli** tanpa di sertakan alas hak berupa sertipikat hak milik padahal pada saat itu Penggugat sudah mengetahui bahwa Sertipikat hak milik tanah yang menjadi objek sengketa saat itu sudah memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik an. Zakaria Hasan, namun mengapa sertipikat hak milik an. Zakaria Hasan tersebut saat terjadi jual beli antara Tergugat I (Abdul Muis) dengan saudara Zakaria Hasan tidak diminta oleh Tergugat I dan kenapa alas hak tersebut tidak di serahkan oleh Zakaria Hasan ?????;
4. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan telah membeli 2 (dua) kapling tanah sekaligus dari Tergugat I pada tanggal 6 Januari 2003 seharga Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanpa dilengkapi dengan alas hak



dari Tergugat I sebagai bukti kepemilikan atas tanah adalah suatu rangkaian cerita yang tidak masuk akal, mengingat Penggugat adalah termasuk orang yang berpendidikan tinggi yaitu lulusan Strata 1 (S.1) dan status pekerjaannya adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil, sehingga muncul pertanyaan dari Tergugat II, apa iya Penggugat mau membeli kapling tanah tanpa di lengkapi dengan alas hak, apalagi harganya tergolong tinggi yaitu sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

5. Dalil Penggugat yang mendalilkan menguasai secara terus menerus objek sengketa dan mendirikan bangunan berupa 1 (satu) Unit rumah permanen adalah merupakan dalil yang sangat keliru, mengingat diatas lahan Kapling 3C seluas 900 M2 sampai dengan di ajukannya gugatan oleh Penggugat belum pernah di dirikan bangunan permanen, karena selama ini obyek sengketa tersebut di kuasai oleh keluarga besar Tergugat II yang dalam hal ini di rawat oleh Sdra. Sugianto;
6. Dalil Penggugat yang mendalilkan telah menguasai fisik tanah secara berturut-turut selama 20 Tahun adalah dalil yang tidak benar, mengingat Sdra. Sugianto juga sebagai perwakilan keluarga yang ada di Bengkulu di tugaskan untuk merawat objek tanah yang di sengketakan tersebut, namun Sdra. Sugianto tidak menetap di lahan tanah yang menjadi Objek sengketa dan oleh karena keterbatasan waktu karena saudara Sugianto bertugas di Kabupaten Muko-muko sehingga tidak dapat secara terus menerus berada di Lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;
7. Bahwa jual beli tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dapat di yakini sebagai pembeli dan penjual yang beritikad baik, mengingat jual beli tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak di lengkapi dengan alas hak berupa sertifikat Hak Milik padahal Penggugat sudah mengetahui dari awal bahwa kapling tanah yang menjadi objek sengketa pada saat itu sudah bersertipikat hak milik atas nama Zakaria Hasan, namun jual beli tanah baik antara Tergugat I dengan Zakaria Hasan maupun Penggugat dengan Tergugat I tidak di lakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang semestinya di lakukan oleh penjual dan pembeli yang beretikad baik;
8. Dalil Penggugat yang menerangkan bahwa pada tahun 2005 Penggugat menemui Tergugat I dan kemudian Tergugat I menanyakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00282 seluas 900 M2 atas nama Zakaria Hasan tidak jelas menanyakan kepada siapa ???, selanjutnya dalil yang mengatakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I bersedia membantu Penggugat untuk mengurus proses balik nama di Kantor BPN Kota adalah dalil yang mengada-ada, bagaimana Tergugat I mau membantu mengurus balik nama sertifikat hak milik atas nama Zakaria Hasan kepada Penggugat, kalau kenyataan yang terjadi kapling tanah nomor : 3C dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00282 atas nama Zakaria Hasan telah di jual oleh Zakaria Hasan kepada R.E. Pasaribu, dan oleh karena Tergugat I dan Penggugat tidak dapat menghadirkan kedua SHM atas nama Zakaria Hasan sehingga membuat alasan bahwa sertifikat hak milik tersebut hilang;

9. Dalil penggugat yang mendalilkan setelah pada tahun 2007 Tergugat I mengatakan bahwa Sertipikat an. Zakaria Hasan telah hilang, kemudian Tergugat I dan Zakaria Hasan datang ke Kantor Pertanahan Kota Bengkulu untuk menanyakan sertipikat hak milik Nomor : 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan sertipikat hak milik nomor : 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan yang hilang, kemudian dari pihak Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, selanjutnya Turut Tergugat menyarankan kepada Tergugat I dan Zakaria Hasan membuat Laporan Kehilangan di Kantor Kepolisian merupakan suatu rangkaian kebohongan yang sangat nyata, mengingat pada tahun 2005 Zakaria Hasan telah meninggal dunia, pertanyaannya bagaimana orang yang sudah meninggal bisa hadir bersama dengan Tergugat I ke Kantor Turut Tergugat;
10. Dalil Penggugat yang menerangkan bahwa sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020 Penggugat telah menelusuri keberadaan Tergugat I dengan maksud untuk meneruskan proses balik nama di kantor Turut Tergugat adalah alasan yang di buat-buat, bisa saja Penggugat memunculkan nama Abdul Muis selaku Tergugat I padahal orangnya tidak pernah ada, namun kenapa Penggugat tidak berupaya mencari dan menemui Sdra. Zakaria Hasan selaku pemilik tanah, mengingat pada dalil sebelumnya Penggugat sudah pernah bertemu dengan Zakaria Hasan dan bersama-sama pergi ke Kantor Turut Tergugat untuk mengurus balik nama sertipikat;
11. Bahwa oleh karena kapling tanah yang menjadi Obyek sengketa yang di sengketakan oleh Penggugat melawan Abdul Muis selaku Tergugat I, Emmy Danayanti selaku Tertugat II dan Badan Pertanahan Nasioanal Kota Bengkulu selaku Turut Tergugat merupakan harta peninggalan milik almarhum suami Tergugat II atas nama R. Edison Pasaribu yang belum pernah di bagi waris kepada Ahli waris lainnya, maka Tergugat II selaku



pemilik objek sengketa tanah dengan Nomor SHM : 00282, telah berusaha menjelaskan kepada Penggugat, bahwa kapling tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah tanah milik Tergugat II;

12. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tersebut, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk melakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa;
13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini tidak di dukung dengan bukti yang autentik dan meyakinkan, kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan dalam putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding atau kasasi dari Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan dan dasar yang telah di uraikan diatas, Tergugat II sangat berkepentingan dalam perkara ini untuk melindungi hak-hak Tergugat II, maka Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Primer :

1. Menolak gugatan Penggugat dengan Perkara Nomor : 19 / Pdt.G / 2022 / PN. Bgl untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara almarhum suami Tergugat II dengan Zakaria Hasan yang di lakukan di hadapan Notaris Irawan, SH sesuai dengan Akta Jual Beli No: 27/SL-JB/IX/1996 tanggal 16 – 09 - 1996 adalah sah secara hukum;
3. Memerintahkan kepada Penggugat, untuk membongkar pagar seng di atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebuah tanah pekarangan beserta segala sesuatu di atasnya yang berlokasi di Jl. Sungai Rupert RT. 47 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu Propinsi Bengkulu berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00282 atas nama pemegang Hak Zakaria Hasan yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bengkulu tertanggal 24 – 10 – 1992 yang di tanda tangani oleh Helfinoezir, S.H;
5. Menyatakan dokumen berupa Akta Jual Beli Nomor : 27/SL-JB/IX/1996 tanggal 16 September 1996 yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta



Tanah an. Irawan, SH antara R. Edison Pasaribu dengan Zakaria Hasan sah secara hukum;

6. Menyatakan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00282 atas nama pemegang hak Zakaria Hasan yang di dikeluarkan dan di tanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bengkulu tertanggal 24 – 10 – 1992 an. Helfinoezir, S.H, sah secara hukum;
7. Memerintahkan Penggugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa beserta segala sesuatu di atasnya kepada Tergugat II;
8. Membebankan segala biaya yang di timbulkan dalam perkara ini kepada Penggugat;

**Subsidiar**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Demikian Jawaban ini Tergugat II sampaikan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 19/Pdt.G/2022/PN.Bgl di berikan petunjuk oleh Allah Swt Tuhan Yang Maha Esa dalam memberikan Keputusan yang adil sesuai dengan fakta hukum, selanjutnya di haturkan terimakasih;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat secara tegas tidak mengajukan jawaban:

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapan dalam Replik secara tertulis sebagaimana terlampir pada Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat II, telah menanggapi pula dengan Dupliknya secara tertulis sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas nama Sapril, S.Sos NiK.1771062507620001, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-1;
2. Surat Perjanjian Jual Beli Penggugat I Abdul Muis dan Penggugat Sapril, S.Sos bermatrai 6000, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-2;
3. Kwitansi pembayaran tanggal 6 Januari 2003 yang di tandatangani oleh Tergugat I Abdul Muis bermatrai 6000, bahwa bukti surat tersebut telah di





foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-3;

4. Foto depan rumah Penggugat, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dari HP dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copynya dan diberi tanda P-4;
5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh Sdri. Yuniarti, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copynya dan diberi tanda P-5;
6. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh Sdr. Wahirin, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copynya dan diberi tanda P-6;
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh Sdr. Zuberratul Awam bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copynya dan diberi tanda P-7;
8. Surat Pernyataan Pernah Mengontrak Sebidang Tanah oleh Sdr. Suri Ampuni, S.Sos bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copynya dan diberi tanda P-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. Wahirin A** memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa saksi kenal Penggugat namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal Penggugat karena saksi sebagai RW di lokasi objek sengketa dan Penggugat merupakan warga saksi, untuk Tergugat I saksi mengetahui karena masih warga saksi dan sudah meninggal dunia, untuk Tergugat II dan Turut tergugat saksi tidak mengenal;
- Bahwa Penggugat meminta saya untuk menjadi saksi dalam perkara ini dikarenakan saksi sebagai RW di lokasi objek sengketa yang terletak di Sungai Rupert tersebut;
- Bahwa Penggugat tinggal di Sungai Rupert sejak tahun berapa saksi lupa namun sepengetahuan saksi dari awal Penggugat tinggal di Jalan Sungai rupert tersebut;
- Bahwa dahulunya daerah sungai rupert semak belukar tidak ada orang kecuali saksi dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa tersebut terletak di Jalan Sungai Rupert Kel. Pagar Dewa Kecamatan Selebar Bengkulu dahulu RT. 2 sekarang RT. 47 RW. 7;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi menjabat perangkat desa tidak ada yang melapor kepada saksi atas kepemilikan tanah sengketa tersebut kecuali Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat menyurat tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dulu objek sengketa tersebut punya siapa dan siapa yang kuasai dahulunya namun sekarang objek sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi warga setempat pernah mengatakan objek sengketa tersebut asal usulnya milik Tergugat 1;
- Bahwa dahulunya di objek sengketa tersebut tidak ada bangunan dan berupa tanah kosong;
- Bahwa setelah objek sengketa tersebut dikuasai Penggugat, ada orang yang menyewa lahan kosong tersebut dengan Penggugat dibuat bengkel non permanen;
- Bahwa Abdul Muis adalah warga saksi ketika dibentuk RW. 7 sejak awal saksi sebagai RW. dan ada istri dan anak-anak Abdul Muis;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Penggugat memperoleh objek sengketa tersebut karena Penggugat hanya melapor secara lisan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Zakaria Hasan;
- Bahwa jarak rumah saksi ke objek sengketa kisaran 800 M<sup>2</sup>;

**2. Rita Karmelita** memberikan keterangan tidak di bawah sumpah;;

- Bahwa saksi mengenal penggugat karena Penggugat membeli tanah objek sengketa dari suami saya Tergugat I, dan Tergugat II saya tidak kenal;
- Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat I Abdul Muis adalah suami istri;
- Bahwa tanah saksi itu terletak di Jalan Sungai Rupert Kel. Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa tentang asal usul objek sengketa tersebut Penggugat membeli objek sengketa dari suami saksi tahun 2003 dimana suami saksi membeli dari H. Zakaria Hasan dan surat menyuratnya hilang itu terjadi sekitar tahun 1994 / 1995;
- Bahwa dari saksi beli dari H. Zakaria Hasan kami (saksi dan suami garap tanah tersebut) dan juga pernah menyuruh orang lain yaitu Sdr. Mulkan untuk menggarap tanah tersebut sebelum saksi menjualnya kepada Penggugat;

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt. G/2022/PN Bgl

**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

- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-2 dan P-3 adalah bukti surat jual beli dan kwitansi pembayaran antara suami saksi dengan Penggugat;
- Bahwa Tergugat I (suami saksi) menguasai objek sengketa tersebut sejak tahun 1994 sampai dengan 2003;
- Bahwa kami jual waktu itu sebanyak 2 kapling ukurannya dan batas-batasnya saksi lupa;
- Bahwa sepengetahuan saksi surat menyurat hilang karena yang mengurusin suami saksi, saksi tidak tahu dengan jelas;
- Bahwa Tergugat I membeli objek sengketa tersebut dari H. Zakaria Hasan untuk 2 Kapling tanah kisaran Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada photocopy surat menyurat objek sengketa tersebut hal itu karena semua urusan suami saksi, dan saksi tidak tahu hanya saja kata suami saksi surat menyurat hilang;
- Bahwa sebelumnya objek sengketa tersebut berupa semak belukar dan dulu saksi tanamin pohon kelapa;

### 3. Yurinarti memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena Penggugat mempunyai tanah yang berdepanan dengan tanah saksi dan saksi pernah menggarap tanah objek sengketa atas izin Tergugat I tersebut, untuk Tergugat II saksi tidak kenal;
- Bahwa tanah saksi Jalan Sungai Rupert;
- Bahwa saksi tinggal di tanah saksi tersebut sejak tahun 2006;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa tersebut terletak di depan dengan tanah saksi dan sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Sapril (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui itu tanah Penggugat ketika itu saksi yang menggarap tanah objek sengketa tersebut di suruh oleh Tergugat I Abdul Muis dan Tahun 2003 saksi ada mengajak Penggugat ke rumah Tergugat I untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat menyurat tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi adalah istri Sdr. Mulkan yang mana dulu suami sayalah mengajak Penggugat (Sapril) kerumah pak Abdul Muis (Tergugat I) untuk membeli tanah Tergugat I, jadi sepengetahuan saksi sebelum Penggugat tanah objek sengketa tersebut adalah Milik Pak Abdul Muis (Tergugat I);

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi objek sengketa berada Jalan Sungai Rupert Kel. Pagar Dewa Kecamatan Sebar Kota Bengkulu;
- Bahwa seingat saksi suami saksi mengajak Penggugat kerumah Tergugat I untuk membeli Tanah objek sengketa tersebut sekitar tahun 2003;
- Bahwa saksi tinggal di daerah Sungai Rupert sejak tahun 1989 sekarang sudah pindah;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah pembayaran dan jual beli dimana terjadi karena suami saksi hanya mengntarkan Penggugat kerumah Tergugat I untuk membeli tanah setelah itu Penggugat mengatakan sudah dibeli oleh Pengugat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Abdul Muis Tergugat I dapat dari mana tanah tersebut dan apa dasarnya saksi tidak tahu, hanya pengakuan Tergugat I tanah itu adalah miliknya tolong di garap dan saksi garap nanam singkong dan hasilnya saksi ambil;
- Bahwa saksi mengetahui ada bengkel cuma saksi lupa tahun berapa itu dan bengkel tersebut sewa dari Penggugat selebihnya saksi tidak tahu mengenai bangunan bengkel tersebut;

#### 4. **Suri Ampuni** memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena Penggugat mempunyai tanah yang saksi sewa sekitar tahun 2007 untuk bengkel saksi dan dengan Para Tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa letak tanah yang saksi maksud tersebut terletak di Jalan Sungai Rupert Kel. Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa awalnya kisaran Tahun 2007 saksi ketemu pak Yadi, yang mengatakan ada tempat kontrakan punya pak Sapril (Penggugat) yang dapat disewakan, akhirnya saksi bertemu Penggugat dan saksi sewa selama 5 (lima) tahun dengan uang Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta) untuk 5 tahun;
- Bahwa selama saksi menyewa / mengontrak diatas tanah tersebut tidak ada orang yang melarang atau datang melarang saya menyewa disana;
- Bahwa saksi tidak tahu dulu objek sengketa tersebut punya siapa dan siapa yang kuasai dahulunya;
- Bahwa uang sewa atau uang kontrak tersebut saksi serahkan kepada Pak Sapril (Penggugat) dengan disaksikan oleh Pak Yadi;

#### 5. **Zuberatul Awam** memberikan keterangan di bawah sumpah;

Halaman 17 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Bgl

#### 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)



- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena Penggugat pernah datang ke kelurahan dan saksi mengenal Tergugat I karena termasuk warga Kelurahan Pagar Dewa dan untuk Tergugat II saksi tidak mengenal;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jalan Sungai Rupert Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi sebagai petugas kelurahan honorer di Kantor Lurah Pagar Dewa Bagian pemerintahan dari tahun 1994;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selama ini tanah itu tidak ada yang mengakui selain Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa tersebut milik Penggugat Sapril yang dibeli dari Tergugat I Abdul Muis karena saksi ikut tandatangan jual belinya;
- Bahwa seingat saksi, saksi menekan / tandatangan jual beli itu dibawah tekanan;
- Bahwa surat jual beli tersebut sudah jadi, saksi hanya tinggal mengetahui sebatas menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat dipersidangan tersebut di atas baik Tergugat II maupun Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Sertipikat (Tanda Bukti Hak) AD 491033 07.04.04.01.1.00282 Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00282, Daftarisian 208, No. 2417 tahun 1992, Daftarisian No. 3697 tahun 1992, tanggal penerbitan Sertipikat 24-10-1992. Gambar situasi Nomor: 1940 tanggal 21-10-1992, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-1;
2. Akta Jual Beli Nomor: 27/SL-JB/IX/1996 tanggal 16 September 1996, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-2;
3. Petikan Surat Tanda Perkawinan Nomor: 31/C/1976 tanggal 19 Agustus 1976, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-3;
4. Perdijandjian Nikah tanggal 21 Agustus 1976, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-4;





5. Formulir penunjukan isteri / suami No. Pol: 010/XI/1986/PERS, Tanggal - 10-1986, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-5;
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Buktipembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun pajak 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-6;
7. Surat Kematian dari Lurah Kebun Geran No: 474.3/02/1001/07 tanggal 8-1-2007 a.n. H. Zakaria Hasan pada hari Minggu tanggal 01 Juli 2005, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-7;
8. Kwitansi pembayaran dari Drs R. E. Pasaribu kepada Zakaria Hasan sebagai persekot pembayaran dua kampling tanah @ 900 M<sup>2</sup> dengan sertifikat 01157 dan 00282 sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) dengan rincian luas tanah 900 m 2 x 2 – 18.00 M<sup>2</sup> sebesar Rp.27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah), bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Sugianto** memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa saksi tidak mengenal penggugat dan tergugat I, saya hanya mengenal dengan tergugat II;
- Bahwa saksi sebagai anggota Polri dari tahun 1980 sampai Pensiun 2020, dulunya saksi sebagai ajudan dan Sopir suami dari Tergugat II yaitu bapak Pasaribu;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa tersebut terletak di Jalan Sungai Rupert Bengkulu dimana objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Tergugat II;
- Bahwa pada saat bapak Pasaribu (suami Tergugat II) menjabat sebagai Kapolres Bengkulu, saksi ditugaskan sebagai ajudan dan driver suami Tergugat II dimana pada waktu itu saksi diminta Bapak Pasaribu untuk menemani beliau melakukan pembayaran atas 2 kapling tanah di Jalan Sungai Rupert. Setelah itu bapak Pasaribu menjelaskan bahwa tanah objek tersebut sudah dibelinya dan akhirnya kami ke lokasi untuk menanam pohon Manga dan Durian di Lokasi Sungai Rupert;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi dan Bapak Pasaribu ke Lokasi yang letaknya di Jalan Sungai Rupert disana 2 kapling tanah tanah kosong tidak ada bangunan hanya berbatasan dengan ada bangunan rumah permanen sebelah kanan, tanah tersebut seperti bekas doser dan ada patoknya kalau dari Jembatan itu sebelah kanan jalan dan pada waktu itu cuma ada rumah di kanan dan dibelakang dan dulu sudah ada material di tanah tersebut tapi tidak jadi digunakan lalu saksi yang pakai;
- Bahwa ketika Bapak Pasaribu sekeluarga pindah saksi dititipkan tanah tersebut kepada saksi untuk dilihat lihat dan diurus;
- Bahwa ketika saksi ada melihat lahan / objek sengketa disana saksi mendapati ada orang bangun bengkel lalu saksi menengor bengkel tersebut dan menjelaskan bahwa sewa dengan siapa karena pemilik tidak pernah merasa menyewakan tanah objek tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada surat resmi milik Tergugat II;
- Bahwa sekitaran tahun 2016 saksi lupa tepatnya, dan ketika diperingati bengkel tersebut kemudian harinya saya lupa pastinya bengkel tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa saksi mengetahui akta jual beli tersebut tahun 1996 untuk sertifikat saksi tidak tau kapan;
- Bahwa Tergugat II mempunyai surat berupa akta jual beli tahun 1996;
- Bahwa saksi baru baru ini saja mengetahui bahwa ada orang lain yang menguasai objek sengketa tersebut dan saya tidak tahu siapa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat II dipersidangan tersebut di atas baik Tergugat II maupun Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Buku tanah Hak Milik No.01157, Surat ukur No.573/1994 pemegang hak Sdr. Idawati Malik terletak di kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.T-1;
2. buku tanah Hak Milik No. 00282, Surat ukur No. 1940/1992 pemegang hak sdr Zakaria Hasan terletak di kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.T-2;

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt. G/2022/PN Bgl

#### 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

3. Surat Permohonan Hak Milik atas nama Zakaria Hasan, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.T-3;
4. KTP atas nama Zakaria Hasan, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copynya dan diberi tanda T.T-4;
5. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Bengkulu Nomor 03/HM/KB/PRONA/BPN/1991, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.T-5;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Turut Tergugat secara tegas menyatakan tidak mengajukan saksi:

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Agustus 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa atas tanah dimana Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa sekira pada Tahun 2002 Tergugat I datang menemui Penggugat dan memberitahukan tanah Kaplingan 900.M<sup>2</sup> 2C, dan 900 M<sup>2</sup> 3C yang dahulu terletak di Desa Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bengkulu adalah milik Tergugat I, selain itu tanah yang di miliki oleh Tergugat I didapatkan melalui jual beli dari orang yang bernama Zakaria Hasan berdasarkan surat pernyataan jual beli 2 (dua) Kavling tanah pada tanggal 5 April tahun 1995 antara Tergugat I dengan Zakaria Hasan. Bahwa tujuan kedatangannya Tergugat I tersebut adalah untuk menawarkan dan menjual tanah tersebut serta menggambarkan penguasaan kepemilikan Tanah Tergugat I dari Tahun 1995 sampai

Halaman 21 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Bgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tahun 2003 kepada Penggugat, serta menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama Zakaria Hasan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria dahulu yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan Batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dengan Jalan Raya Sungai Rupert;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Pangabeang;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Rumah Gerry;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Zakaria Hasan (Tergugat-I);

Selanjutnya disebut Jual Beli Objek Sengketa Ke- I (Kesatu);

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dahulu yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan Batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Sungai Rupert I;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Zakaria Hasan (Tergugat I);
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Rumah Adam;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Edi Novian;

Selanjutnya disebut . Jual Beli Objek Sengketa Ke- II (Kedua);

- Bahwa, kemudian pada tanggal 6 Januari 2003 terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diawali Tergugat I sebagai Penjual 2 (dua) kavling tanah dan Penggugat sebagai Pembeli 2 (dua) kavling tanah dengan harga sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang mana kesepakatan di tuangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli 2 (dua) bidang tanah pada tanggal 06 Januari 2003;
- Bahwa, setelah terjadi jual beli, antara Penggugat dengan Tergugat kemudian Penggugat menguasaisecara terus menerus, tanpa ada gangguan dari pihak lain serta Penggugat menguasai dengan membangun 1 (satu) unit rumah permanen dan menyewa tanah objek sengketa kepada orang untuk membuat usaha jual bunga dan Penggugat menanam berbagai macam tanaman diantaranya kelapa, pohon nangka, pohon mangga, dan lain-lain dari tahun 2003 sampai sekarang;
- Bahwa, pada tahun 2005, Penggugat menemui Tergugat I dan Tergugat I menanyakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama

Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Bgl

#### 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

Zakaria Hasan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan, kemudian Tergugat I bersedia akan membantu Penggugat untuk pengurusan balik nama di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu (Turut Tergugat);

- Bahwa sekira pada Tahun 2007 Penggugat kembali menemui Tergugat I menanyakan pengurusan balik nama SHM Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan SHM Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan meminta bantu Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi Tergugat I menyatakan kepada Penggugat bahwa Sertifikat tersebut telah hilang;
- Bahwa, kemudian Penggugat bersama Tergugat I dan Zakaria Hasan ke Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu Turut Tergugat menanyakan proses Sertifikat Hak Milik Nomor: 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan yang hilang, kemudian dari pihak Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu Turut Tergugat menyarankan ke Tergugat I dan Zakaria Hasan membuat laporan kehilangan di kantor Kepolisian akan tetapi Tergugat I dan Zakaria Hasan, tidak ada kabar sampai sekarang;
- Bahwa tiba-tiba pada sekitar akhir tahun 2021 ada seseorang yang bernama Emmy Damayanti. S. (Tergugat II) memberikan Somasi dan memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan Tanah Objek Sengketa dengan dalil bahwa Tergugat II tersebut adalah Pemilik Tanah;

Menimbang bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Dalil Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik Kaplingan 900 M<sup>2</sup> 3C yang dahulu terletak di Desa Pagar Dewa Kec. Selebar Walikotamadya Kepala daerah Tingkat II Bengkulu yang saat ini beralamat di Jl. Sungai Rupert RT ...RW ... Kel. Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu adalah hal yang sangat mengada-ada, mengingat kapling tanah Nomor 3C seluas 900 M<sup>2</sup> (sembilan ratus meter bujur sangkar) milik Tergugat II yang saat ini telah bersertipikat an. Zakaria Hasan kepemilikannya telah di alihkan kepada suami Tergugat II atas nama Rumondang Edison Feliks Pasaribu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 27/SL-JB/IX/1996 yang di buat di hadapan Pejabat pembuat akta tanah di Kota Bengkulu;
- Bahwa selanjutnya dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I telah membeli kapling tanah nomor : 3C dengan luas 900 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu dari saudara Zakaria

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt. G/2022/PN Bgl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasan pada tanggal 5 April 1995 yang hanya berdasarkan surat pernyataan jual beli tanpa di sertakan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik pada hal pada saat itu Penggugat sudah mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik tanah yang menjadi objek sengketa saat itu sudah memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik an. Zakaria Hasan, namun mengapa Sertipikat Hak Milik an. Zakaria Hasan tersebut saat terjadi jual beli antara Tergugat I (Abdul Muis) dengan saudara Zakaria Hasan tidak diminta oleh Tergugat I dan kenapa alas hak tersebut tidak di serahkan oleh Zakaria Hasan;

- Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan menguasai secara terus menerus objek sengketa dan mendirikan bangunan berupa 1 (satu) Unit rumah permanen adalah merupakan dalil yang sangat keliru, mengingat diatas lahan Kapling 3C seluas 900 M2 sampai dengan di ajukannya gugatan oleh Penggugat belum pernah di dirikan bangunan permanen, karena selama ini obyek sengketa tersebut di kuasai oleh keluarga besar Tergugat II yang dalam hal ini di rawat oleh Sdra. Sugianto;
- Bahwa jual beli tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dapat di yakini sebagai pembeli dan penjual yang beritikad baik, mengingat jual beli tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak di lengkapi dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik pada hal Penggugat sudah mengetahui dari awal bahwa kapling tanah yang menjadi objek sengketa pada saat itu sudah bersertifikat hak milik atas nama Zakaria Hasan, namun jual beli tanah baik antara Tergugat I dengan Zakaria Hasan maupun Penggugat dengan Tergugat I tidak di lakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang semestinya di lakukan oleh penjual dan pembeli yang beretikad baik;
- Bahwa dalil Penggugat yang menerangkan bahwa pada tahun 2005 Penggugat menemui Tergugat I dan kemudian Tergugat I menanyakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00282 seluas 900 M2 atas nama Zakaria Hasan tidak jelas menanyakan kepada siapa ???, selanjutnya dalil yang mengatakan Tergugat I bersedia membantu Penggugat untuk mengurus proses balik nama di Kantor BPN Kota adalah dalil yang mengada-ada, bagaimana Tergugat I mau membantu mengurus balik nama sertipikat hak milik atas nama Zakaria Hasan kepada Penggugat, kalau kenyataan yang terjadi kapling tanah nomor : 3C dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00282 atas nama Zakaria Hasan telah di jual oleh Zakaria Hasan kepada R.E. Pasaribu, dan oleh karena Tergugat I dan Penggugat tidak dapat

Halaman 24 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Bgl

#### Disclaimer

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



menghadirkan kedua SHM atas nama Zakaria Hasan sehingga membuat alasan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut hilang;

- Bahwa Dalil penggugat yang mendalilkan setelah pada tahun 2007 Tergugat I mengatakan bahwa Sertipikat an. Zakaria Hasan telah hilang, kemudian Tergugat I dan Zakaria Hasan datang ke Kantor Pertanahan Kota Bengkulu untuk menanyakan sertipikat hak milik Nomor : 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00282 seluas 900 M<sup>2</sup> atas nama Zakaria Hasan yang hilang, kemudian dari pihak Kantor Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, selanjutnya Turut Tergugat menyarankan kepada Tergugat I dan Zakaria Hasan membuat Laporan Kehilangan di Kantor Kepolisian merupakan suatu rangkaian kebohongan yang sangat nyata, mengingat pada tahun 2005 Zakaria Hasan telah meninggal dunia, pertanyaannya bagaimana orang yang sudah meninggal bisa hadir bersama dengan Tergugat I ke Kantor Turut Tergugat;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti dan pelajari gugatan Penggugat tersebut, ternyata ditemukan beberapa dalil-dalil dari gugatan, yang dapat dinyatakan sebagai gugatan yang tidak sempurna, dan berakibat menjadikan suatu gugatan menjadi cacat formal yaitu *error in persona* atau mengandung cacat *plurium litis consortium* karena ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dapat terlihat dalam dalil gugatan Penggugat yaitu Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah Kaplingan 900.M<sup>2</sup> 2C, dan 900 M<sup>2</sup> 3C yang dahulu terletak di Desa Pagar Dewa Kecamatan Selebar Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bengkulu yang didapat Penggugat melalui jual beli dari Tergugat I, yang mana Tergugat I juga mendapatkan tanah tersebut melalui jual beli orang yang bernama Zakaria Hasan;

Menimbang, bahwa dilain pihak Tergugat menyatakan dalam jawabannya bahwa tanah Nomor 3C seluas 900 M<sup>2</sup> (sembilan ratus meter bujur sangkar) milik Tergugat II yang saat ini telah bersertipikat an. Zakaria Hasan kepemilikannya telah di alihkan kepada suami Tergugat II atas nama Rumondang Edison Feliks Pasaribu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 27/SL-JB/IX/1996 yang di buat di hadapan Pejabat pembuat akta tanah di Kota Bengkulu. Berdasarkan hal tersebut tentunya ada pihak yang harus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanggung jawab atas jual beli tanah Kaplingan 900.M<sup>2</sup> 2C, dan 900 M<sup>2</sup> 3C yang dahulu terletak di Desa Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bengkulu yaitu Zakaria Hasan, apakah benar tanah kaplingan 900.M<sup>2</sup> 2C, dan 900 M<sup>2</sup> 3C dijual Zakaria Hasan kepada Tergugat I yang kemudian dijual kembali kepada Penggugat ataukah tanah kaplingan 900.M<sup>2</sup> 2C, dan 900 M<sup>2</sup> 3C dijual Zakaria Hasan kepada suami Tergugat II atas nama Rumondang Edison Feliks Pasaribu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 27/SL-JB/IX/1996 yang di buat di hadapan Pejabat pembuat akta tanah di Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dengan tidak diikuti sertakan Zakaria Hasan atau ahliwarisnya sebagai Tergugat tentunya gugatan menjadi tidak sempurna, dan berakibat menjadikan suatu gugatan menjadi cacat formal yaitu *error in persona* atau mengandung cacat *plurium litis consortium* karena ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 195 RBg / Pasal 184 HIR dan Hukum Acara Perdata (RBg) lainnya, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini:

### MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.751.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Kamis tanggal 28 November 2022, oleh kami, Riswan Supartawinata, S.H. sebagai Hakim Ketua, Dwi Purwanti, S.H. dan Dicky Wahyudi Susanto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 1 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Seppi Triani, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt. G/2022/PN Bgl

#### 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

Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat,  
Tanpa dihadiri Tergugat I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dwi Purwanti, S.H.

Riswan Supartawinata, S.H.

Dicky Wahyudi Susanto, S.H.

Panitera Pengganti

Seppi Triani, S.H.

## Rincian Biaya :

• Biaya Pendaftaran Permohonan	: Rp.	30.000,00
• Biaya ATK / Administrasi	: Rp.	50.000,00
• Relas Panggilan	: Rp.	601.000,00
• PNBP	: Rp.	50.000,00
• Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.000.000,00
• Redaksi	: Rp.	10.000,00
• <u>Materai</u>	: Rp.	10.000,00
Jumlah	: Rp.	1.751.000,00

Halaman 27 dari 27 Putusan Nomor 19/Pdt. G/2022/PN Bgl

### 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)

Halaman 27