



**P U T U S A N**  
NOMOR : 25/Pdt.G/2012/PN.BKL

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut antara :

**Ir. FRANCISCUS TJANDRA;** Ahli Waris dari Botot Chandra, bertempat tinggal di Jalan Nurdin II Gang I No.7 RT.005 RW.007, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Kodya Jakarta Barat ;

Berdasarkan Akta KUASA No. 12 Tertanggal 25 November 2011 yang dibuat di hadapan Notaris EVA KURNIASIH, SH, K.Kn. selaku kuasa dari Saudara yang bernama :

1. **FRANCIS EDDY CHANDRA;** Ahli Waris dari Agung Chandra, bertempat tinggal di Jalan Baladewa Asri II No.48 Bandung;
2. **Ny. LANNY CHANDRA;** Ahli Waris dari Kawi Chandra, bertempat tinggal di Jalan Taman Kebon Jeruk Blok Q VI/16 Jakarta Barat;
3. **Ny. SARI PUSPA;** Ahli Waris dari Jujun Chandra, bertempat tinggal di Jalan Albasia Raya Blok F/12 Jakarta Barat ;
4. **Ny. MARIA HELENA ;** Ahli Waris dari Flory Chandra, bertempat tinggal di Jalan Anggrit No.15 Komplek AL, Pangkalan Jati, Jakarta Selatan;
5. **Ny. SYLVIA GUNAWAN BUDOYO;** Dahulu tertulis CERRY KRISWANDI Sekarang sudah meninggal dunia dan tertuang dalam Akta PENOLAKAN HAK WARIS No.21 tertanggal 18 Desember 2010 selaku Ahli Waris dari Edward Sumadi, bertempat tinggal di Sawo No.14 Arco RT.03 RW.05, Kel.Duren Seribu, Kec.Bojongsari, Kota Depok ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **MILKA SALINDEHO, SH, MH, AGUS SAPUTRA, SH, DESSY FITRIANTY, SH dan PUJI RESTININGSIH, SH** Advokat-Advokat pada Kantor LAW OFFICE AGUS, MILKA, YANTO ADVOKAT & LEGAL yang berkantor di Jalan Pejanten Raya No.22 Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Desember 2012;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**



**Lawan :**

1. **H. MUHAMMAD DAHLAN**, beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT I**;
2. **MAMIK**, beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT II**;
3. **FIRMAN**, beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT III**;
4. **JHON**, beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **ISA**, beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT V**;
6. **SONY**, beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT VI**;
7. **NUR**, beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT VII**;
8. **EPI**, beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT VIII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak;

Telah membaca surat-surat bukti kedua belah pihak;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi kedua belah pihak berperkara;

Telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara di lokasi yang disengketakan;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara ini sebagai tercantum didalam Berita Acara Pemeriksaan dan dianggap sebagai satu kesatuan dengan surat putusan ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu tertanggal 14 Desember 2013 dibawah register Nomor : 25/Pdt.G/2012/PN.BKL mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Sah Menurut Hukum dari **KAWI TJANDRA** sebagaimana tertuang dalam **Sertifikat Hak Milik No. 362** Atas nama **KAWI TJANDRA DKK** dan Pemilik Sah menurut Hukum terhadap sebidang tanah seluas **36.600 M2** tetapi kondisi di lapangan yang ada tinggal **20.041 M2** yang terletak di **Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** ;
2. Bahwa Para Penggugat terhadap tanah seluas **36.600 M2** yang tercantum dalam **Sertifikat Hak Milik No. 362** yang sesuai kondisi keadaan lapangan yang ada hanya seluas **20.041 M2** yang terletak di **Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** atas belum pernah dijual atau dilakukan pelepasan hak dari ahli Waris **Kawi Tjandra DKK** kepada siapapun;
3. Bahwa pada kenyataannya sebagian tanah dari seluas seluas **20.041 M2** yang terletak di **Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** sebagaimana tertuang dalam **Sertifikat Hak Milik No. 362** Atas nama **KAWI TJANDRA DKK** diduduki oleh Para Tergugat yang digunakan untuk berdagang dan lain-lain tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat;
4. Bahwa sebagian tanah milik Para Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat I seluas  $\pm$  **220 M2** yang dibangun menjadi 5 (lima) kios semi permanen dan disewakan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;
5. Bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, membangun dan menempati sebagian tanah milik Para Penggugat adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karena tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, maka sudah sepantasnya Para Tergugat dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat selaku **AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK** atas sebagian tanah milik Para Penggugat  $\pm$  **220 M2** yang beralamat di **Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** yang dikuasai dan ditempati Para Tergugat;
6. Bahwa berdasarkan pasal 1366 KUHPerdata, Penggugat mempunyai hak untuk menuntut suatu ganti kerugian atas perbuatan **TERGUGAT** tersebut. Bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu unsur **Perbuatan Melawan Hukum** (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH.Perdata, apabila memenuhi unsur-unsur :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. **Adanya Perbuatan Melawan Hukum**, memang benar bahwa sejak *Lindenbaum VS Cohen Arrest (1919)* terdapat kriteria baru mengenai perbuatan melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang walaupun tidak bertentangan dengan Undang-Undang sudah dianggap melawan hukum apabila ternyata bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat.;
  - b. **Adanya Kesalahan**, *Kesalahan* yang timbul harus dapat diukur secara objektif dan subjektif. Secara objektif harus dibuktikan bahwa manusia biasa dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah seseorang untuk berbuat atau tidak berbuat. Sedangkan secara Subyektif harus dibuktikan bahwa pelaku memiliki keahlian untuk berbuat dan dapat menduga akibat perbuatannya;
  - c. **Adanya Kerugian yang ditimbulkan**, Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiel maupun kerugian non-materiel yang nyata-nyata diderita dan Keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh. Kerugian non materiel merupakan kerugian yang bersifat psikologis, misalnya ketakutan, sakit ataupun kehilangan kesenangan hidup;
  - d. **Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian**, dalam hubungan ini, terdapat 2 (dua) teori. **Teori pertama** menyatakan bahwa orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab, jika perbuatannya menimbulkan kerugian, sedangkan menurut **Teori Kedua** bahwa orang yang melakukan perbuatan melawan hukum hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menempati tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, mengakibatkan Para Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materiel maupun immateriil, secara materiel kerugian Para Penggugat terhitung semenjak dibangun dan ditempati oleh Para Tergugat adalah nilai tanah apabila dihitung dalam 1 (satu) tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga semenjak tahun 2006 hingga sekarang kerugian Para Penggugat adalah Rp. 100.000.000,- x 6 tahun = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV) telah menempati tanpa hak atas tanah sebagian tanah milik Para Penggugat/AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK telah merugikan Para Penggugat secara immateriil “karena akibat perbuatan Para Tergugat” Para Penggugat tidak dapat mempergunakan sebagian tanah yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu tersebut sebagaimana mestinya, sehingga secara immateriil kerugian Para Penggugat apabila dinilai sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
9. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH.Perdata, yang berbunyi “ **Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut**” dan ketentuan Pasal 1366 KUH.Perdata yang berbunyi “**Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronannya**”;
10. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menempati dan menduduki sebagian tanah milik Para Penggugat tanpa hak secara yuridis dan Para Penggugat sudah melakukan beberapa kali upaya secara hukum dan kekeluargaan dengan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII), Para Tergugat tetap bersih keras menduduki sebagian tanah tersebut, maka sudah sepantasnya dan sewajarnya demi hukum dan keadilan, maka Para Penggugat/AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK (sesuai dengan Surat Kuasa) Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu c.q. Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo guna meletakkan **Sita Revindicatoir (Revindicatoir Beslag)** terhadap tanah-tanah Para Penggugat yang dikuasai Para Tergugat yang terletak di **Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu seluas ± 220 M2;**

Maka atas dasar uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu c.q. Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili serta berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindicator dalam perkara ini;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah seluas  $\pm 220 \text{ M}^2$  kepada Para Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.400.000.000,- kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
  - 1). Kerugian Materiil sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah);
  - 2). Kerugian Immateriil sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah);
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan Verzet, Banding atau Kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu cq. Majelis Hakim yang akan mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir Kuasanya **MILKA SALINDEHO, SH, MH, AGUS SAPUTRA, SH, DESSY FITRIANTY, SH dan PUJI RESTININGSIH, SH** Advokat-Advokat pada Kantor LAW OFFICE AGUS, MILKA, YANTO ADVOKAT & LEGAL yang berkantor di Jalan Pejanten Raya No.22 Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Desember 2012, Tergugat I **H. MUHAMMAD DAHLAN** hadir sendiri kepersidangan sedangkan Para Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII tidak hadir kepersidangan dan tidak pula menunjuk wakil kuasanya untuk itu walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan oleh karenanya Para Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak yang hadir melalui proses mediasi tetapi gagal sehingga gugatan Penggugat dibacakan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I H. MUHAMAD DAHLAN telah mengajukan jawaban tertanggal 16 Mei 2013 yang berbunyi sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

## 1. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

- Bahwa para penggugat mengaku dalam gugatannya adalah ahli waris dari pemilik tanah atas sertifikat no. 362 yang dijadikan dasar untuk menggugat Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa berdasarkan prinsip umum yang diterapkan dalam sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga, ketentuan ini bersifat memaksa dan pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil sesuai dengan Putusan MA No. 2752 K/Pdt/1983 (vide Yahya Harahap, S.H., dalam buku Hukum Acara Perdata : tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Tahun 2008, halaman 116);
- Bahwa berdasarkan hal itu pada prinsipnya Tergugat I hanya mengakui kebenaran sertifikat no. 171 tanggal 09 Desember 1970 (dengan luas 36.600 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. KZ Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kota Bengkulu yang berasal dari Eigendom Vervonding No. 379) dan bukan sertifikat no. 362. Sebab secara fakta Tergugat I memperoleh dan mendiami lokasi tanah yang Tergugat I kuasai sekarang ini (yang dalam hal ini digugat oleh para Penggugat) bukanlah tanpa sadar sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat dalam gugatannya. Maka dengan ini Tergugat I akan uraikan fakta-fakta secara singkat sebagai berikut:
  - Bahwa pada tahun 1949 ketika itu Tergugat I masih kecil sudah berada di lokasi tanah sertifikat no. 171 (ketika itu belum bersertifikat dan masih rimba belantara dan belum berharga seperti sekarang ini) yang ketika itu Tergugat I sudah menumpang di tanah tersebut dikarenakan Tergugat I bekerja sebagai membersihkan tanah tersebut kepada pemilik tanah dan sepengetahuan Tergugat I tanah tersebut adalah milik dari suami istri bernama TJAN KENG HOAT dan GHO SU SIAW yang mempunyai anak 6 orang yaitu: 1. JUSMAN TARYADI (TJAN HIN BIE), 2. ARYANI TARYADI (TJAN HIN LIAN), 3. YANE CHANDERA (TJAN HIN BIAW), 4. KARTO WIBOWO (TJAN HIAN BIEN), 5. MULYANTI (TJAN HIN THIAN), 6. LILI TARYADI (TJAN HIN KIAN);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya tanah tersebut ditanami pohon kelapa dan Tergugat I sudah mendiami disana tanpa ada keberatan dari pihak Pemilik ketika itu sebab Tergugat I bekerja sebagai pengurus tanahnya dan membersihkan tanah tersebut dan telah mendapat izin dari saudara JUSMAN TARYADI dan kemudian oleh karena Tergugat I sudah tinggal disana dan menempati tanah tersebut dan untuk memperoleh kepastian hukum maka pada tanggal 8 Januari 1977 antara Tergugat I dan LILI TARYADI mengadakan perjanjian dimana bunyi perjanjian tersebut diantaranya “Tergugat I bersedia merawat/menjaga membersihkan tanah serta tanam tumbuh diatasnya, Tergugat I diberikan izin untuk menggunakan tanah tersebut sebagai tempat tinggal”;
- Bahwa oleh karena Tergugat I bersama kakak Tergugat I yaitu saudara YAUMIN (Alm) sudah tinggal dan menempati tanah tersebut serta telah pula membangun rumah semi permanen maka dari sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1984, Tergugat I atas nama kakak Tergugat I bernama YAUMIN (Alm) sudah pula membayar kewajiban sebagai warga negara yang baik dengan membayar pajak tanah atas bangunan rumah yang Tergugat I tempati bersama dengan kakak Tergugat I bernama YAUMIN (Alm);
- Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat I uraikan diatas, nampak nyata bahwa Tergugat I secara historis tanah telah menguasai tanah tersebut sudah sejak lama dan penguasaan tanah tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum tetapi atas izin dari Pemilik tanah yang sah/sebenarnya yaitu JUSMAN TARYADI yang kemudian diperkuat oleh saudara kandungnya bernama LILI TARYADI. Dengan demikian bila dihubungkan dengan prinsip umum pengajuan gugatan sebagaimana tersebut diatas nampak nyata adanya pihak lain yang belum diikutsertakan sebagai TERGUGAT yaitu saudara LILI TARYADI yang seharusnya pula harus diikutsertakan sebagai Tergugat;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas nampak nyata gugatan para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium). Oleh karenanya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sekiranya untuk menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima NO (niet ontvankelijkke verklard);

## 2. Gugatan Kabur (obscuur libels)

- Bahwa dalam gugatan Penggugat angka 4 dinyatakan Tergugat I menguasai tanah  $\pm 220 \text{ m}^2$  yang dibangun 5 kios dst ...;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bila dicermati dengan seksama apa yang didalilkan para Penggugat terhadap objek tanah yang digugat tersebut adalah tidak jelas dan kabur sama sekali, dimana tidak disebutkan batas-batas objek sengketa dalam hal ini tanah yang mana Tergugat I kuasai serta para Penggugat juga tidak mengetahui secara lengkap berapa ukuran tanah yang Tergugat I punyai, maka terhadap hal itu nampak nyata bahwa para Penggugat telah mengada-ada dan menerka-nerka saja akan kepemilikan mereka terhadap objek tanah tersebut dan dari situ pula terlihat para Penggugat sama sekali tidak mengetahui sejarah tanah dan dengan tiba-tiba datang untuk menggugat dan menyatakan Tergugat I melawan hukum. Oleh karenanya sesuai dengan Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1983 “bila gugatan tidak menyebut batas objek tanah sengketa maka gugatan dinyatakan obscuur libels”, jo. Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan “surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima”. Dengan demikian Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sekiranya untuk menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima NO (niet ontvankelijke verklard);
- 3. Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai pihak dalam perkara (eksepsi non legitima persona standy in judicio)
  - Bahwa para penggugat mengaku dalam gugatannya adalah ahli waris dari pemilik tanah atas sertifikat no. 362 yang dijadikan dasar untuk menggugat Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum;
  - Bahwa terhadap sertifikat no. 362 itu adalah sertifikat tumpang tindih dari sertifikat no. 171 dan objek sengketa tersebut yakni sertifikat para Penggugat tersebut sekarang sedang pula diperkarakan di PN Bengkulu yaitu dengan Nomor Register Perkara : No. 02/Pdt.G/2013/PN.BKL yang didaftar tanggal 29 Januari 2013;
  - Bahwa dalam perkara : No. 02/Pdt.G/2013/PN.BKL; didaftar tanggal 29 Januari 2013, posisi para Penggugat sendiri menjadi pihak Tergugat, yaitu: 1. Francis Eddy Chandra sebagai Tergugat VI, 2. Lanny Chandra sebagai Tergugat II, 3. Sari Puspa sebagai Tergugat III, 4. Maria Helena sebagai Tergugat IV, 5. Sylvia Gunawan Budoyo/Cery Kriswandi sebagai Tergugat V;
  - Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas secara logika hukum pun terlihat jelas bahwa keabsahan dari sertifikat no. 362 (yang dalam hal ini dijadikan dasar para Penggugat untuk menggugat Tergugat I) masih diragukan kebenarannya akan keabsahannya. Sedangkan Tergugat I sendiri dalam perkara : No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02/Pdt.G/2013/PN.BKL menjadi pihak sebagai Tergugat XI, oleh karenanya Tergugat I hanya mengakui kebenaran sertifikat no. 171 dan benar mempunyai tanah dan bangunan 6 kios tetapi itu berada dalam ruang lingkup sertifikat no. 171 bukan ruang lingkup sertifikat no. 362 (in casu yang dijadikan dasar gugatan oleh para Penggugat), oleh karenanya para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum terhadap objek sengketa tanah sertifikat no. 362, begitu pula tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh para Penggugat. Maka sesuai dengan hukum acara perdata gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain, hal mana sesuai dengan Putusan MA No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan “Gugatan harus diajukan oleh orang-orang yang mempunyai hubungan hukum” Jo. Putusan MA No. 2962 K/Pdt/1993;

- Bahwa berdasarkan uraian diatas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sekiranya untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima NO (niet ontvankelijke verklard);

#### 4. Gugatan Sudah Lampau Waktu/Daluwarsa

- Bahwa pada prinsipnya Tergugat I hanya mengakui keabsahan dan kebenaran sertifikat no. 171 tanggal 09 Desember 1970 (dengan luas 36.600 m<sup>2</sup> yang terletak Jl. KZ Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kota Bengkulu yang berasal dari Eigendom Vervonding No. 379) yang pemilik sahnya sekarang adalah LILI TARYADI dan bukan sertifikat no. 362, sebagaimana yang dijadikan dasar gugatan para Penggugat. Tetapi bila benar (quad noon) apa yang dijadikan dasar oleh para Penggugat tersebut, maka terhadap hal itu akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1946 KUHPdata yang berbunyi: “Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang” Jo. ketentuan Pasal 1967 yang berbunyi: “Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk” Jo. Putusan MA No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9

10



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1975 yang menyatakan: “Karena para Penggugat-Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*)”, (vide: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tahun 1943, cetakan II, halaman 158-159);

- Bahwa berdasarkan fakta Tergugat I sudah menempati tanah a quo sudah lebih dari 30 tahun hal ini terlihat dari uraian fakta-fakta sebagai berikut:
  - Bahwa pada tahun 1949 ketika itu Tergugat I masih kecil sudah berada di lokasi tanah sertifikat no. 171 (ketika itu belum bersertifikat dan masih rimba belantara dan belum berharga seperti sekarang ini) yang ketika itu Tergugat I sudah menumpang di tanah tersebut dikarenakan Tergugat I bekerja sebagai membersihkan tanah tersebut kepada pemilik tanah dan sepengetahuan Tergugat I tanah tersebut adalah milik dari suami istri bernama TJAN KENG HOAT dan GHO SU SIAW yang mempunyai anak 6 orang yaitu: 1. JUSMAN TARYADI (TJAN HIN BIE), 2. ARYANI TARYADI (TJAN HIN LIAN), 3. YANE CHANDERA (TJAN HIN BIAW), 4. KARTO WIBOWO (TJAN HIAN BIEN), 5. MULYANTI (TJAN HIN THIAN), 6. LILI TARYADI (TJAN HIN KIAN);
  - Bahwa selanjutnya tanah tersebut ditanami pohon kelapa dan Tergugat I sudah mendiami disana tanpa ada keberatan dari pihak Pemilik ketika itu sebab Tergugat I bekerja sebagai pengurus tanahnya dan membersihkan tanah tersebut dan telah mendapat izin dari saudara JUSMAN TARYADI dan kemudian oleh karena Tergugat I sudah tinggal disana dan menempati tanah tersebut dan untuk memperoleh kepastian hukum maka pada tanggal 8 Januari 1977 antara Tergugat I dan LILI TARYADI mengadakan perjanjian dimana bunyi perjanjian tersebut diantaranya “Tergugat I bersedia merawat/menjaga membersihkan tanah serta tanam tumbuh diatasnya, Tergugat I diberikan izin untuk menggunakan tanah tersebut sebagai tempat tinggal”;
  - Bahwa oleh karena Tergugat I bersama kakak Tergugat I yaitu saudara YAUMIN (Alm) sudah tinggal dan menempati tanah tersebut serta telah pula membangun rumah semi permanen maka dari sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1984, Tergugat I atas nama kakak Tergugat I bernama YAUMIN (Alm) sudah pula membayar kewajiban sebagai warga negara yang baik dengan membayar pajak tanah atas bangunan rumah yang

11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tempat tinggal bersama dengan kakak Tergugat I bernama YAUMIN (Alm), selanjutnya pada tahun 2000 Tergugat I baru merubah rumah yang Tergugat I tempat tinggal tersebut menjadi bangunan kios 5 pintu untuk disewakan dan sampai sekarang masih Tergugat I kuasai dan Tergugat I sewakan untuk memenuhi kebutuhan hidup;

- Bahwa bila merujuk dari tahun 1960 saja dengan bukti surat pembayaran pajak tanah tahun 1960 sampai dengan sekarang tahun 2012 para Penggugat baru menggugat Tergugat I, maka waktu yang Tergugat I tempat tinggal terhadap tanah tersebut saja sudah 52 tahun;
- Bahwa bila merujuk dari tahun 1977 saja dengan bukti surat perjanjian yang Tergugat I perbuat dengan LILI TARYADI sampai dengan sekarang tahun 2012 para Penggugat baru menggugat Tergugat I, maka waktu yang Tergugat I tempat tinggal terhadap tanah tersebut saja sudah 35 tahun;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1946 Jo. Pasal 1967 KUHPerdara Jo. Putusan MA No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 maka para Penggugat sudah tidak beralasan hukum lagi untuk menggugat Tergugat I karena sudah lampau waktu/daluwarsa, oleh karenanya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sekiranya untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima NO (niet ontvankelijke verklaring);

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I membantah seluruh dalil gugatan para Penggugat secara tegas;
2. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang tercantum dalam Eksepsi Tergugat I tersebut diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap bagian dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat angka 1 s.d. 3, dengan ini Tergugat I menolaknya dengan tegas. Sebab, sebagaimana diketahui secara fakta bahwasanya dasar yang dijadikan oleh para Penggugat tersebut adalah sertifikat no. 362, sedangkan bila dicermati dengan seksama bahwasanya penerbitan sertifikat no. 362 tersebut adalah telah melawan hukum dan cacat hukum sebab sertifikat tersebut adalah sertifikat yang tumpang tindih dengan sertifikat no. 171 karena luas tanah yang termuat dalam sertifikat no. 171 yaitu adalah seluas 36.600 m<sup>2</sup> sedangkan sertifikat no. 362 yang dijadikan dasar oleh para Penggugat tersebut adalah sama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luasnya yaitu: 36.600 m<sup>2</sup>, maka tidaklah mungkin suatu pecahan sertifikat itu terbit dengan luas yang sama;

- Bahwa bila dicermati lagi secara seksama yang menandatangani sertifikat no. 362 adalah orang yang tidak berhak/tidak berwenang untuk menandatangani sebuah sertifikat, yaitu saudara ALMUHIBA HAWAB, sebab yang bersangkutan yaitu saudara ALMUHIBA HAWAB bila dilihat dari daftar riwayat pekerjaan yang bersangkutan tersebut pada 1 Januari 1969 masih tugas belajar Akademi Agraria di Semarang, pada tanggal 1 Januari 1974 sedang tugas di Ciamis, dan baru pada 1 Januari 1975 yang bersangkutan pindah tugas di Bengkulu. Maka bila dicermati secara seksama sertifikat no. 362 tersebut diterbitkan pada tanggal 10 November 1973 oleh kepala seksi pendaftaran tanah bernama ALMUHIBA WAHAB. Dengan demikian telah jelas nyata sertifikat tersebut adalah cacat hukum diterbitkan dan ditandatangani oleh orang yang fiktif, tidak berhak, dan tidak berwenang;
  - Bahwa ketumpang tindihan serta keabsahan sertifikat no. 362 itu dengan sertifikat no. 171 hal itu terlihat jelas pula dimana para Penggugat tersebut sekarang sedang pula diperkarakan di PN Bengkulu yaitu dengan Nomor Register Perkara : No. 02/Pdt.G/2013/PN.BKL; didaftar tanggal 29 Januari 2013, dengan posisi masing-masing para Penggugat telah menjadi pihak Tergugat, yaitu: 1. Francis Eddy Chandra sebagai Tergugat VI, 2. Lanny Chandra sebagai Tergugat II, 3. Sari Puspa sebagai Tergugat III, 4. Maria Helena sebagai Tergugat IV, 5. Sylvia Gunawan Budoyo/Cery Kriswandi sebagai Tergugat V melawan LILI TARYADI (sebagai pemilik sah/ahli waris sah dari tanah perkara dengan dasar sertifikat no. 171);
4. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat angka 4, terhadap hal itu Tergugat I memang sudah menguasai tanah tersebut tetapi hal itu bukan tanpa hak atau melawan hukum sebagaimana yang para Penggugat dalilkan, melainkan Tergugat I menguasai tanah tersebut dengan hak yang benar hal ini Tergugat uraikan sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan fakta Tergugat I sudah menempati tanah a quo sudah lebih dari 30 tahun. Hal ini terlihat dari uraian fakta-fakta sebagai berikut:
  - Bahwa pada tahun 1949 ketika itu Tergugat I masih kecil sudah berada di lokasi tanah sertifikat no. 171 (ketika itu belum bersertifikat dan masih rimba belantara dan belum berharga seperti sekarang ini) yang ketika itu Tergugat I sudah menumpang di tanah tersebut dikarenakan Tergugat I bekerja sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membersihkan tanah tersebut kepada pemilik tanah dan sepengetahuan Tergugat I tanah tersebut adalah milik dari suami istri bernama TJAN KENG HOAT dan GHO SU SIAW yang mempunyai anak 6 orang yaitu: 1. JUSMAN TARYADI (TJAN HIN BIE), 2. ARYANI TARYADI (TJAN HIN LIAN), 3. YANE CHANDERA (TJAN HIN BIAW), 4. KARTO WIBOWO (TJAN HIAN BIEN), 5. MULYANTI (TJAN HIN THIAN), 6. LILI TARYADI (TJAN HIN KIAN);

- Bahwa selanjutnya tanah tersebut ditanami pohon kelapa dan Tergugat I sudah mendiami disana tanpa ada keberatan dari pihak Pemilik ketika itu sebab Tergugat I bekerja sebagai pengurus tanahnya dan membersihkan tanah tersebut dan telah mendapat izin dari saudara JUSMAN TARYADI dan kemudian oleh karena Tergugat I sudah tinggal disana dan menempati tanah tersebut dan untuk memperoleh kepastian hukum maka pada tanggal 8 Januari 1977 antara Tergugat I dan LILI TARYADI mengadakan perjanjian dimana bunyi perjanjian tersebut diantaranya “Tergugat I bersedia merawat/menjaga membersihkan tanah serta tanam tumbuh diatasnya, Tergugat I diberikan izin untuk menggunakan tanah tersebut sebagai tempat tinggal”;
  - Bahwa oleh karena Tergugat I bersama kakak Tergugat I yaitu saudara YAUMIN (Alm) sudah tinggal dan menempati tanah tersebut serta telah pula membangun rumah semi permanen maka dari sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1984, Tergugat I atas nama kakak Tergugat I bernama YAUMIN (Alm) sudah pula membayar kewajiban sebagai warga negara yang baik dengan membayar pajak tanah atas bangunan rumah yang Tergugat I tempati bersama dengan kakak Tergugat I bernama YAUMIN (Alm), selanjutnya pada tahun 2000 Tergugat I baru merubah rumah yang Tergugat I tempati tersebut menjadi bangunan kios 5 pintu untuk disewakan dan sampai sekarang masih Tergugat I kuasai dan Tergugat I sewakan untuk memenuhi kebutuhan hidup;
  - Bahwa dan sampai sekarang diatas tanah tersebut sudah lama Tergugat I bangun dengan bangunan permanen 6 kios dan Tergugat I sewakan dari sejak dulu dan sekarang Tergugat I sewakan kepada, Tergugat II (Mami), Tergugat III (Firman), Tergugat V (Ersa), Tergugat VII (Nur), serta Tergugat III (Epi);
5. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat angka 5 s.d. 9, dengan ini Tergugat I menolak dengan tegas, sebab Tergugat I sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan diatas tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang para Penggugat dalilkan, malahan bila dicermati lagi dari fakta-fakta tersebut diatas, senyatanyalah para Penggugat sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum dan bagaimana mungkin pula Tergugat I untuk membayar ganti kerugian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagaimana yang dikehendaki oleh para Penggugat tersebut bila yang melawan hukum itu sendiri adalah para Penggugat sendiri, oleh karenanya sudah sepatutnyalah gugatan para Penggugat tersebut untuk ditolak;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat angka 10, dengan ini Tergugat I menolak dengan tegas, bahwasanya Tergugat I menempati tanah yang Tergugat I tempati tersebut bukanlah tanpa hak sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat, Tergugat I menempati tanah tersebut dengan hak yang benar dan tidak ada melawan hukum sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan diatas. Dengan demikian Tergugat I menolak dengan tegas akan adanya sita revindikatoir sebagaimana yang dimohon oleh para Penggugat. Sebab sita revindikatoir sebagaimana yang dimohonkan oleh para Penggugat tersebut telah salah alamat, bila merujuk kepada ketentuan Pasal 226 ayat (1) HIR, pada pokoknya menyatakan “objek sita revindikasi hanyalah terhadap barang bergerak saja”, sedangkan objek permohonan sita revindikasi para Penggugat tersebut terhadap tanah dan bangunan kios yang Penggugat miliki, maka secara hukum benda pun tanah dan kios tersebut adalah disebut dengan barang tidak bergerak. Dengan demikian para Penggugat telah salah alamat untuk memohonkan sita tersebut, oleh karenanya sudah sepatutnya permohonan sita tersebut dimohonkan untuk ditolak;

- Kalaupun para Penggugat ditengah perjalanan perkara ini bermohon diletakkan sita jaminan maka terhadap hal itu Tergugat menolak dengan tegas permohonan tersebut sebab permohonan itu telah keliru dan tidak sesuai dengan ketentuan yang digariskan oleh Yurisprudensi MA No. 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang menyatakan “Apabila Penggugat tidak mempunyai bukti kuat bahwa ada kekhawatiran Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak dapat dilakukan”. Maka bila dihubungkan dengan kondisi yang riil saat ini yaitu para Penggugat sendiri tidak memiliki bukti yang kuat sebab para Penggugat sendiri menjadi pihak Tergugat dalam perkara lain yaitu No. 02/Pdt.G/2013/PN.BKL; didaftar tanggal 29 Januari 2013, dengan posisi masing-masing para Penggugat telah menjadi pihak Tergugat, yaitu: 1. Francis Eddy Chandra sebagai Tergugat VI, 2. Lanny Chandra sebagai Tergugat II, 3. Sari Puspa sebagai Tergugat III, 4. Maria Helena sebagai Tergugat IV, 5. Sylvia Gunawan Budoyo/Cery Kriswandi sebagai Tergugat V melawan LILI TARYADI (sebagai pemilik sah/ahli waris sah dari tanah terperkara dengan dasar sertifikat no. 171). Dengan demikian secara logika berarti kebenaran bukti para Penggugat masih diragukan kebenarannya, oleh karenanya telah nyata permohonan sita ini tidak dapat dilakukan dan mohon ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat angka 11, dengan ini Tergugat I menolaknya dengan keras, sebab permohonan tersebut bila dihubungkan dengan fakta-fakta yang telah Tergugat I uraikan diatas nampak nyata permohonan tersebut telah melanggar dan belum memenuhi ketentuan yang digariskan oleh Pasal 180 HIR Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000. Dengan demikian Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolaknya;

Berdasarkan hal-hal, alasan-alasan, dan fakta-fakta sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I secara keseluruhan;
2. Menolak gugatan para Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ovantkelijke Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ovantkelijke Verklaard);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban dan eksepsi Tergugat I, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 5 Juni 2013 dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 12 Juni 2013 yang semuanya terlampir didalam Berita Acara Persidangan dan dianggap sebagai satu kesatuan dengan surat putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan akan kebenaran dalil gugatannya dan kepada Tergugat I dibebankan pula untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat diberi tanda P.1 sampai dengan P.4 yaitu :

1. Bukti P.1 : Photocopy (**sesuai dengan aslinya**) Putusan Mahkamah Agung RI tentang Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 366 PK/PDT/2012 tanggal 28 Nopember 2012 dengan Pemohon LILI TARYADI dan Termohon FRANCIS EDDY CHANDRA dkk ;
2. Bukti P.2 : Photocopy (**sesuai dengan aslinya**) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1952 K/PID/2011 tanggal 31 Januari 2012 dengan Terpidana LILI TARYADI dan sudah berkekuatan hukum tetap;
3. Bukti P.3 : Photocopy (**sesuai dengan aslinya**) Daftar Pencarian Orang (DPO) yang menjadi tersangka sebagaimana Surat Dir Reskrim Polda Bengkulu Nomor : B/64/V/2013/Dir Reskrim tanggal 17 Mei 2013;
4. Bukti P.4 : Photocopy (**aslinya ada di Penggugat**) Akte Jual Beli Nomor : 15/PPAT/AJB/S/2006 antara LILI TARYADI sebagai PENJUAL dan H. DAHLAN sebagai PEMBELI terhadap tanah seluas 220 M2 yang terletak di Jalan KZ Abididn II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu;

Bukti surat P.1, P.2, P.3 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti P.4 menurut Penggugat aslinya ada pada Tergugat I, dan bahwa seluruh fotocopy surat tersebut dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil sangkalannya Tergugat I telah pula mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T I.1 sampai dengan T I.33 yaitu :

1. Bukti T I.1 : Photocopy (**sesuai dengan aslinya**) Surat Perjanjian antara Dahlan B dengan Lili Taryadi tanggal 8 Januari 1977;
2. Bukti T I.2 : Photocopy (**sesuai dengan aslinya**) Surat Kuasa tanggal 15 Desember 1969;
3. Bukti T I.3 : Photocopy (**sesuai dengan aslinya**) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013;
4. Bukti T I.4 : Photocopy (**sesuai dengan aslinya**) Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1985;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.I.5 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1984;
6. Bukti T.I.6 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1981;
7. Bukti T.I.7 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1983;
8. Bukti T.I.8 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1980;
9. Bukti T.I.9 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1979;
10. Bukti T.I.10 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1978;
11. Bukti T.I.11 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1976;
12. Bukti T.I.12 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1975;
13. Bukti T.I.13 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1974;
14. Bukti T.I.14 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1973 dan telah dibubuhi bea materai cukup;
15. Bukti T.I.15 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1971;
16. Bukti T.I.16 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1972;
17. Bukti T.I.17 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1970;
18. Bukti T.I.18 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1969 dan telah dibubuhi bea materai cukup;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T.I.19 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1966, 1967;
20. Bukti T.I.20 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Pajak Pendapatan Tahun 1963 dan telah dibubuhi bea materai cukup;
21. Bukti T.I.21 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Pajak Pendapatan Tahun 1961;
22. Bukti T.I.22 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Pajak Pendapatan Tahun 1962;
23. Bukti T.I.23 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Ketetapan Pajak Pendapatan Tahun 1960;
24. Bukti T.I.24 : Photocopy **(copy dari copy)** Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan;
25. Bukti T.I.25 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Akta Jual Beli No.15/PPAT/AJB/RS/2006;
26. Bukti T.I.26 : Photocopy **(copy dari copy)** Surat Pernyataan Almuhiba Hawab tanggal 13 Agustus 2007;
27. Bukti T.I.27 : Photocopy **(copy dari copy)** Buku Tanah beserta lampirannya;
28. Bukti T.I.28 : Photocopy **(copy dari copy)** Buku Tanah beserta lampirannya;
29. Bukti T.I.29 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Pengantar Nomor : SP-858/WPJ.28/KB.0104/2006 tanggal 20 September 2006 dan telah dibubuhi bea materai cukup ;
30. Bukti T.I.30 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 an. H M DAHLAN;
31. Bukti T.I.31 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-946/W.P.J.28/KB.0104/2006 tanggal 20 September 2006;
32. Bukti T.I.32 : Photocopy **(sesuai dengan aslinya)** Surat Daftar Mutasi SPP PBB Tahun 2006 Nomor : KEP-946/W.P.J.28/KB.0104/2006 tanggal 20 September 2006;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bukti T.I.33 : Photocopy (**sesuai dengan aslinya**) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 an. H M DAHLAN;

Bukti surat T.I.1 sampai dengan T.I.23, T.I.25, T.I.29, T.I.30, T.I.31, T.I.32 dan T.I.33 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi materai secukupnya, sedangkan bukti surat T.I.24, T.I.26, T.I.27 dan T.I.28 adalah fotocopy dari copy (tidak ada aslinya) akan tetapi telah dimaterai secukupnya;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi kepersidangan bernama DEWI MURNI yang dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada mempunyai hubungan keluarga sedarah/semenda;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik ahli waris Kawi Tjandra;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena saksi pernah membeli dan menempati sebagian tanah tersebut untuk usaha pada tahun 1990 namun sudah dibongkar;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Pak Trisman Tjahyadi melalui Pak Abu Bakar pada tahun 1988 dengan surat-surat yang diberikan kepada saksi berupa SKPT;
- Bahwa kemudian pada tahun 2004 saksi meninggalkan lokasi tanah tersebut setelah diberikan kompensasi sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh Ibu Lolita selaku ahli waris Kawi Tjandra;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Dahlan (Tergugat I In Casu) tidak tinggal diatas tanah lokasi yang disengketakan tetapi Pak Dahlan ada membangun beberapa petak kios disebagian lokasi tanah sengketa dan menyewakannya pada orang lain pada saat sekarang ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Dahlan (Tergugat I) tidak tercantum dalam ahli waris Kawi Tjandra;
- Bahwa Pak Dahlan (Tergugat I) hanya menumpang diatas tanah tersebut dan sudah lama mendiaminya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I disamping mengajukan bukti surat juga mengajukan bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi **M. LINA MADRIM** menyatakan :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Franciscus Tjandra, tetapi kenal dengan Tergugat I Pak Dahlan akan tetapi tidak ada mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda;
- Bahwa saksi tahu lokasi obyek tanah yang disengketakan terletak di Kelurahan Belakang Pondok dan orang tua saksi pernah tinggal disana sejak tahun 1948 sampai dengan tahun 1976;
- Bahwa setahu saksi orang tua saksi mendapat izin menempati tanah tersebut dari Chan In Bie;
- Bahwa orang tua saksi hanya menumpang bukan sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah yang didiami orang tua saksi seluas 10 x 20 M dan diloksi sengketa masih ada 4 (empat) orang yang berdomisili;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Chan In Bie dan 3 (tiga) orang saudara perempuannya;
- Bahwa saksi tidak tahu kronologis kepemilikan tanah sengketa dan saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I Dahlan juga menumpang dilokasi tanah sengketa tersebut dan bukan sebagai pemilik;

2. Saksi **D A H L I A** menyatakan :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Franciscus Tjandra dan kawan-kawan, kenal dengan Tergugat I Pak Dahlan akan tetapi tidak ada mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda;
- Bahwa saksi mengetahui tentang obyek sengketa karena orang tua saksi bernama Wahab pernah tinggal dilokasi tanah tersebut sejak tahun 1967 sampai dengan tahun 1977;
- Bahwa seingat saksi ada 4 (empat) keluarga yang tinggal dilokasi tanah sengketa yaitu keluarga Emi, Tuna sedangkan yang 2 (dua) orang lagi saksi tidak kenal;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian keluarga saksi pindah karena disuruh pemerintah;
- Bahwa kata orang tua saksi pemilik tanah tersebut bernama Chan In Bie akan tetapi saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I Dahlan juga menumpang dilokasi tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu kronologis kepemilikan tanah yang sedang disengketakan ini;

### 3. Saksi **ZAILANI KIDAN** menyatakan :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat kenal dengan Tergugat I HM. Dahlan akan tetapi tidak ada mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda;
- Bahwa orang tua saksi pernah tinggal dilokasi tanah yang disengketakan sejak saksi berumur 7 (tujuh) tahun sampai orang tua saksi pindah dari lokasi tersebut pada tahun 1992 karena digusur oleh pemerintah;
- Bahwa luas tanah yang keluarga saksi diami adalah 12 x 32 M;
- Bahwa orang tua saksi berdiam dilokasi tanah sengketa atas siizin Chan In Bie;
- Bahwa setahu saksi nama lain Chan In Bie adalah Usman Taryadi;
- Bahwa kemudian pada tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 saksi menjabat sebagai Lurah Belakang Pondok, dan obyek tanah sengketa adalah terletak diwilayah Kelurahan Belakang Pondok;
- Bahwa setahu saksi sesuai dengan fotocopy surat tanah yang ada sewaktu saksi menjabat sebagai Lurah dilokasi tanah tersebut adalah milik Usman Taryadi dan Lili Taryadi;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik Lili Taryadi karena sewaktu saksi menjabat Lurah, saksi pernah diperlihatkan sertifikat atas nama Lili Taryadi pada tahun 2006;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa sekarang ini pernah disengketakan pada tahun 1992 dan ada ribut-ribut dimana ada pengembang yang bernama Hokiarto yang akan membangun lokasi tanah menjadi pasar;
- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan kios-kios;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tentang kronologis kepemilikan tanah yang sedang disengketakan ini;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I HM. Dahlan juga menumpang dilokasi tanah sengketa tersebut dan bukan sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah pula dilakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya sebagai terurai didalam Surat Berita Acara Persidangan tertanggal hari Senin, 09 September 2013;

## “TENTANG HUKUMNYA”

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagai terurai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 16 Mei 2013 yang mengandung eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara berbunyi pada pokoknya sebagai berikut;

### DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan kurang pihak oleh karena Tergugat I memperoleh hak untuk menumpang dan menggarap tanah objek perkara milik suami istri bernama Tjan Keng Hoat dan Gho Su Siaw yang mempunyai 6 (enam) orang anak diantaranya yaitu Lili Taryadi sebagai ahli waris suami istri tersebut sedangkan dalam perkara ini Lili Taryadi tidak digugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I point I tersebut majelis berpendapat bahwa untuk menjadikan seseorang sebagai tergugat atau tidak adalah merupakan hak subjektif sepenuhnya wewenang dari penggugat dan hal ini selaras dengan putusan MARI No. 305 K/SIP/1971 tertanggal 16 Juni 1971 dan dengan demikian eksepsi angka 1 Tergugat I ditolak;

2. Gugatan Kabur/Obscur Libels oleh karena penggugat hanya menyatakan Tergugat I menguasai tanah objek sengketa  $\pm 220 \text{ m}^2$  yang diatasnya dibangun 5 kios dan seterusnya tanpa menyebut batas-batas objek sengketa yang Tergugat I kuasai.

Menimbang, bahwa setelah majelis meneliti isi surat gugatan maka disimpulkan bahwa gugatan penggugat diajukan berdasarkan kepemilikan atas SHM No. 362 a.n. Kawi Tjandra dkk. atas sebidang tanah seluas  $36.600 \text{ m}^2$  tetapi kondisi dilapangan yang ada tinggal  $20.041 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. KZ Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebagian tanah milik penggugat tersebut diatas dikuasai oleh Tergugat I seluas  $\pm 220 \text{ m}^2$  dengan membangun 8 kios semi permanen lalu disewakan Tergugat I kepada Tergugat II s.d. Tergugat VIII tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat selaku ahli waris Kawi Tjandra dkk.;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I berprinsip hanya mengakui kebenaran sertifikat no. 171 tanggal 9 Desember 1970 dan bukan sertifikat no. 362 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi Tergugat I bernama M. Lina Madrin, saksi Dahlia, dan saksi Zailani Kidan pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I H. M. Dahlan hanya menumpang di objek tanah sengketa dan bukan sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa SHM No. 171 tanggal 9 Desember 1970 sebagai alas hak yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I secara faktual tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat I oleh karena Tergugat I bukan pemilik dari objek sengketa tetapi hanya menumpang saja dengan cara menguasai,enggarapnya, kemudian mendirikan 8 kios dan menyewakannya serta membayar pajak atas tanah tersebut (Vide T I.3 sampai dengan T I.23);

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan MARI No. 34 K/SIP/1960 tanggal 3 Februari 1960 jo. putusan MARI No. Register 663 K/SIP/1970 tanggal 22 Maret 1972 menyatakan surat pajak tanah tidak menunjukkan mengenai kepemilikan terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Terdakwa I tersebut dan dihubungkan dengan Putusan MARI Nomor. 34 K/SIP/1960 Jo. Putusan MARI Nomor. 663 K/SIP/1970 maka jelas Tergugat I bukanlah pemilik atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil penggugat didasarkan kepada SHM No. 362 yang merupakan akta otentik maka majelis berpendapat batas-batas tanah objek perkara jelas mengacu kepada SHM tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I angka 2 yang menyatakan gugatan kabur tidak beralasan hukum dan ditolak;

- Eksepsi tentang penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai pihak dalam perkara oleh karena penggugat mengakui sebagai ahli waris pemilik tanah SHM No. 362 yang menurut Tergugat I tumpang tindih dengan SHM No. 171 dan penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sekarang telah menjadi pihak tergugat di dalam perkara No. 02/PDT.G/2013/PN BKL dan Tergugat I menjadi Tergugat XI di dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut dibantah oleh penggugat dengan menampilkan bukti surat P.2 tentang putusan kasasi MARI No. 1952 K/PID/2011 tertanggal 31 Januari 2012 dengan terpidana Lili Taryadi dan bukti surat P.1 putusan MARI tentang perkara peninjauan kembali No. 366 PK/PDT/2012 dengan pemohon Lili Taryadi dan termohon Francis Eddy Chandra dkk.;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.2 diketahui bahwa Lili Taryadi (penggugat dalam perkara perdata 02/PDT.G/2013) telah terbukti melakukan perbuatan penyerobotan tanah sebagaimana termuat dalam pasal 385 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa putusan kasasi MARI No. 1952 K/PID/2011 tertanggal 31 Januari 2012 a.n. terdakwa Lili Taryadi tersebut adalah berkaitan dengan sebidang tanah yang terletak di Jl. KZ Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu In Casu objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.2 dan P.1 majelis berpendapat : bahwa bukti surat T I tentang surat perjanjian antara Dahlan (In Casu Tergugat I) dengan Lili Taryadi tertanggal 8 Januari 1977 dan T 25 tentang akta jual beli tertanggal hari Kamis 28 September 2006 antara Lili Taryadi dengan H. M. Dahlan (In Casu Tergugat I) terhadap objek perkara secara mutatis mutandis batal demi hukum sehingga eksepsi angka 3 ditolak;

4. Eksepsi gugatan sudah lampau waktu/kadaluarsa oleh karena Tergugat I sudah lebih dari 30 tahun mendapati tanah aquo dengan menanam pohon kelapa sejak tahun 1949 dan sejak tahun 1960 s.d. sekarang Tergugat I telah membayar pajak tanah (Vide bukti surat T I.3 s.d. T I.23) sehingga berdasarkan ketentuan pasal 1946 jo. pasal 1967 KUHPperdata jo. putusan MARI No. 408 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1973 Tergugat I menyatakan penggugat tidak beralasan hukum lagi untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat jawaban Tergugat I tertanggal 16 Mei 2013 halaman 2 paragraf datar (-) tergugat secara prinsip hanya mengakui kebenaran SHM No. 171 tanggal 9 Desember 1970 dan pemilik tanah objek perkara adalah suami istri Tjan Keng Hoat dan Gho Su Siaw dengan 6 orang anak diantaranya Lili Taryadi; sedangkan Tergugat I dengan saudara Tergugat I bernama Yaumin hanya sebagai penjaga/pemelihara tanah (In Casu objek sengketa);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi Tergugat I bernama M. Lina Madrin, saksi Dahlia, dan saksi Zailani Kidan secara tegas menyebutkan bahwa Tergugat I Dahlan hanya menumpang diatas tanah sengketa dan bukan sebagai pemilik sedangkan tanah objek sengketa menurut keterangan orang tua para saksi adalah milik Chan In Bie (Usman Taryadi) dan para saksi M. Lina Madrin, saksi Dahlia, dan saksi Zailani Kidan tidak mengetahui tentang kronologis kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tentang kepemilikan tanah tersebut oleh karena didasarkan kepada keterangan para orang tua mereka adalah bersifat testimonium de auditu sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan keterangan para saksi Tergugat I tersebut diatas tentang H. M. Dahlan (In Casu T I) hanya menumpang di objek perkara dan bukan sebagai pemilik oleh karena secara faktual dilihat oleh para saksi tergugat tersebut maka layak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T I.3 sampai dengan. T I.23 dihubungkan dengan surat jawaban dan para saksi Tergugat I tersebut disimpulkan bahwa benar Tergugat I hanya sebagai yang menempati/menguasai objek sengketa dan bukan sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa sedangkan penggugat menyatakan tanah objek perkara adalah merupakan bagian tanah milik para penggugat sebagai ahli waris dari Kawi Tjandra berdasarkan SHM No. 362 a.n. Kawi Tjandra dkk.;

Menimbang, bahwa SHM No. 362 atas nama Kawi Tjandra dan kawan-kawan tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;

Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. Register : 51 K/SIP/1975 tertanggal 6 September 1976 menyatakan penguasaan tanah tidak menghapus hak milik;

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis berpendapat dengan adanya SHM No. 362 a.n. Kawi Tjandra dkk. yang diwarisi oleh para penggugat dan dihubungkan dengan Yurisprudensi MARI No. Register : 51 K/SIP/1975 tertanggal 6 September 1976 tersebut jelaslah penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat I tidak menghapuskan hak milik penggugat sehingga eksepsi angka 4 Tergugat I ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah menurut hukum atas sebidang tanah seluas 36.600 m<sup>2</sup> tetapi kondisi di lapangan yang ada hanya tinggal 20.041 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. KZ Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu berdasarkan SHM No. 362 a.n. Kawi Tjandra dkk.;

Menimbang, bahwa menurut penggugat terhadap sebidang tanah tersebut diatas belum pernah dijual atau dilakukan pelepasan hak dari ahli waris Kawi Tjandra dkk. (In Casu Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya secara fakta sebagian tanah tersebut diatas oleh Tergugat I H. M. Dahlan telah dikuasai seluas  $\pm$  220 m<sup>2</sup> dengan dibangun 8 kios semi permanen dan disewakan kepada Tergugat II s.d. Tergugat VIII tanpa seizin para penggugat;

Menimbang, bahwa menurut para penggugat perbuatan Tergugat I tersebut diatas yang menempati dan menyewakan bagian tanah milik penggugat tanpa izin tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya para tergugat dituntut harus mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut seluas  $\pm$  220 m<sup>2</sup> yang beralamat di Jl. KZ Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu tersebut kepada para penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil penggugat tersebut diatas dibantah oleh Tergugat I dengan menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik Lili taryadi selaku ahli waris dari suami istri Tjan Keng Hoat dan Gho Su Siaw berdasarkan sertifikat No. 171 tanggal 9 Desember 1970 dan meragukan keabsahan SHM No. 362 sebagai alas hak penggugat oleh karena SHM No. 362 tumpang tindih dengan SHM No. 171 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa SHM adalah merupakan akta otentik dan akta otentik dikatakan mempunyai cacat secara formal dan yuridis haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam perkara pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.2 tentang putusan kasasi MARI No. 1952 K/PID/2011 tertanggal 31 Januari 2012 dengan terpidana Lili Taryadi yang sudah berkekuatan hukum tetap diketahui bahwa Lili Taryadi terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana tanpa hak menjual tanah yang sebagian atau seluruhnya milik orang lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P.2 tersebut berkaitan langsung dengan sebidang tanah yang terletak di Jl. KZ Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu (In Casu objek perkara) maka jelas seluruh tindakan hukum yang dilakukan Lili Taryadi dengan pihak manapun termasuk dengan Tergugat I sebagai termuat dalam P4 = T 25, T I gugur demi hukum, sedangkan bukti surat Tergugat I lainnya tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas majelis berpendapat penggugat telah membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sehingga dimenangkan, sedangkan tergugat dikalahkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dikalahkan maka seluruh rangkaian perbuatan Tergugat I s.d VIII yang tanpa izin menguasai, menyewakan, menduduki sebagian tanah milik para penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan maka sita Revindicatoir yang telah diletakkan terhadap tanah dan bangunan diatasnya sebanyak 8 kios seluas 220 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. KZ Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu (In Casu objek perkara) dinyatakan sah dan berharga, dan para tergugat diharuskan mengosongkan dan mengembalikan tanah tersebut diatas kepada para penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum para penggugat terhadap ganti kerugian materil sebesar Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) yang harus dibayar para tergugat secara tanggung renteng layak dikabulkan sedangkan ganti kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) oleh karena tidak diperinci dan tidak dibuktikan para penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena para tergugat dikalahkan maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para tergugat secara tanggung renteng;

Memperhatikan ketentuan dalam pasal 283 Rbg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menduduki dan menyewakan obyek perkara tanpa ijin adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Revindicoir yang diletakkan dalam perkara ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah seluas  $\pm 220$  M2 (kurang lebih dua ratus dua puluh meter persegi) kepada Para Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.841.000,- (Dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari **JUMAT** tanggal **25 OKTOBER 2013** oleh kami **MUARIF, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RENDRA YOZAR D.P, SH, MH** dan **SITI INSIRAH, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **SENIN** tanggal **04 NOPEMBER 2013** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh **RENDRA YOZAR D.P, SH, MH** dan **SITI INSIRAH, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu **A. WIBISONO, S.Sos** selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh **Tergugat I, tanpa dihadiri Kuasa Penggugat;**

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS,

dto

dto

1. **RENDRA YOZAR DP, SH, MH**

**M U A R I F, SH.**

dto

2. **SITI INSIRAH, SH**

PANITERA PENGGANTI,

dto

**A. WIBISONO, S.Sos**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian biaya :

|                       |   |                        |
|-----------------------|---|------------------------|
| 1. Pendaftaran        | : | Rp. 30.000,-           |
| 2. Biaya ATK          | : | Rp. 50.000,-           |
| 3. Relas Panggilan    | : | Rp. 1.250.000,-        |
| 4. Biaya Sita Jaminan | : | Rp. 1.500.000,-        |
| 5. Redaksi            | : | Rp. 5.000,-            |
| 6. Materai            | : | Rp. 6.000,-            |
| Jumlah                | : | <b>Rp. 2.841.000,-</b> |

(Dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Salinan Resmi Putusan ini untuk kepentingan dinas  
Panitera

**ZAILANI SYAHIB, SH.**

NIP: 19590314.1986.06.1.001.