



**P U T U S A N**  
**Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Bgl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kelas IA Bengkulu yang mengadili perkara perdata,  
telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**ZAINAL ARIFIN SERAIM**, umur 62 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Bhakti Husada II, Rt 10 Rw 03 No. 85, Kel. Lingkar Barat, Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Drs H. Ahmad Nurdin, SH**, Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Hibrida Raya No. 45 Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai

**PENGUGAT**

**L a w a n**

**SUNARSONO**, jenis kelamin Laki-Laki, Kewargaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Cenggeri Dalam desa Sidoluhur Dusun 3 Rt. 2., Kec. Sukaraja Kabupaten Seluma, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Abdul Gani SH.,MH., dan Winner Marhuraja Simanjuntak**, Para Advokat, beralamat di Jalan Kebun Dahri, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2016, selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT**

Halaman 1 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Bgl



**SAMSON SINAGA**, jenis kelamin laki-laki, Kewargaan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jalan Muhajirin II Rt. 20 Rw 03, Kel Padang Nangka, Kec. Singaran Pati Kota Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Maret 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Bengkulu, pada tanggal 30 Maret 2016, dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2016, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Pada tahun 1990, Penggugat memiliki sebidang tanah untuk perkebunan yang terletak di Desa Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990, yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sidi Zainuddin yang luas serta batas-batasnya sebagai berikut :

- Panjang lebih kurang : 100 meter
- Lebar lebih kurang : 100 meter
- Luas lebih kurang : 10.000 m<sup>2</sup>

Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Taha
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah anggota Koramil 40708



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taha
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan kecil (Gang)
2. Bahwa tanah Penggugat tersebut di atas, Penggugat peroleh dengan cara membeli kepada Sdr. Sopian bin Taha seharga Rp. 650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah), yang disaksikan oleh : Sdr. A. Lana Kepala Desa Pekan Sabtu dan Sdr. Yamaluddin, alamat Gang. III Kelurahan Sukamerindu Kota Bengkulu. ;
3. Bahwa pada waktu yang bersamaan, bidang tanah kepunyaan Sdr. Taha yang berbatasan dengan tanah Penggugat sebelah Utara, dijual oleh Sdr. Taha kepada Sdr. Yamaluddin, sehingga sekarang ini tanah Penggugat tersebut sebelah Utara berbatasan dengan tanah kepunyaan Yamaluddin ;
4. Kondisi tanah Penggugat pada saat dibeli berupa hutan kecil semak belukar. Setelah itu Penggugat tebas-tebang, dibersihkan dari rerumputan dan Penggugat tanami dengan jenis tanaman yakni : kelapa, rambutan, mangga, nangka, durian dan lain-lain ;
5. Bahwa setelah Penggugat garap dan ditanami dengan kelapa dan tanaman lainnya karena kesibukan, kebun tersebut kurang terawat sehingga ditumbuhi dengan rumput semak dan rumput ilalang dan pada waktu datang kemarau panjang, kebun tersebut terbakar habis dan tidak satupun tanaman yang tertinggal ;
6. Bahwa setelah terbakar, lahan kebun tersebut kembali ditumbuhi oleh rumput-rumput semak, ilalang dan jenis rumput lainnya. Karena kesibukan di Kantor maka lahan kebun tersebut belum sempat Penggugat bersihkan kembali dari rerumputan. Namun setiap tahun sekurangnya ada satu kali Penggugat tengok (kunjungi) ;
7. Pada tahun 2010 Penggugat melihat lagi tanah tersebut dengan maksud mau dibersihkan lagi dari rerumputan untuk ditanami tanaman buah-buahan

Halaman 3 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun belum terlaksana karena terkendala dengan dana untuk upah orang yang membersihkannya ;

8. Pada tahun 2013 Penggugat datang ke lokasi kebun tersebut dan pada saat itu Penggugat menemukan tanda-tanda bahwa ada orang lain yang menggarap tanah Penggugat tersebut. Lantas Penggugat berusaha mencari tau siapa yang menggarap tanah Penggugat ;
9. Beberapa minggu kemudian dalam tahun 2013, Penggugat datang lagi ke lokasi Lahan Kebun dan pada saat itu bertemu dengan orang yang menggarapnya yakni Sdr. Sunarsono sedang menanam Sawit di tanah milik Penggugat. Pada saat inilah Penggugat sampaikan kepada Tergugat bahwa tanah ini adalah milik Penggugat jangan diteruskan penggarapannya, apalagi menanamnya dengan sawit ;
10. Bahwa setelah pertemuan di lahan kebun ini, Penggugat tidak pernah lagi bertemu dengan Tergugat. Penggugat beberapa kali berupaya menemui Tergugat dirumahnya dan di tempat usahanya namun tidak pernah bertemu, terkesan Tergugat selalu menghindar untuk ditemui, sementara karyawan Tergugat terus menanam lahan dengan sawit tanpa mengindahkan larangan dari Penggugat ;
11. Bahwa melihat gelagat Tergugat yang selalu menghindar untuk ditemui, Penggugat melaporkan Tergugat kepada pihak Kepolisian Polda Bengkulu karena diduga bahwa Tergugat telah melakukan tindak pidana menyerobot tanah milik Penggugat. Atas laporan Penggugat ini pihak kepolisian telah memanggil kedua belah pihak, baik pelapor maupun terlapor. Pada bulan April 2014 kedua belah pihak di rumah makan Tanjung Karang Tanah Pata Bengkulu sempat dibicarakan perdamaian dengan syarat pihak Penggugat memberikan kompensasi sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) atas tanaman sawit yang ditanam oleh Tergugat dan pihak Penggugat menyanggupi untuk membayar dengan uang hasil penjualan kebun tersebut.

Halaman 4 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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

Namun ternyata kebun tersebut sampai batas waktu tertentu tidak ada yang membelinya;

12. Oleh karena Penggugat tidak mampu untuk membayar kompensasi kepada Tergugat maka Penggugat menawarkan kepada Tergugat untuk membayar harga tanah tersebut kepada Penggugat. Pada prinsipnya Tergugat setuju, namun minta waktu guna musyawarah dengan keluarga, tanpa batas waktu yang ditentukan ;
13. Bahwa setelah ditunggu beberapa lama, ternyata Tergugat tidak menyampaikan kesanggupannya untuk membayar harga tanah tersebut kepada Penggugat. Oleh karena itu Penggugat meminta kepada Pihak Kepolisian Polda Bengkulu untuk memproses lebih lanjut laporan/pengaduan dugaan penyerobotan tanah yang disampaikan oleh Penggugat. Hasil proses pemeriksaan dari pihak penyidik bahwa sengketa ini adalah sengketa perdata yang bisa diselesaikan melalui proses peradilan perdata di Pengadilan Negeri ;
14. Bahwa Penggugat menyampaikan secara resmi kepada Pihak BPN Kota agar Pihak BPN Kota Bengkulu tidak menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat karena tanah ini masih dalam keadaan sengketa ;
15. Bahwa pengguna memiliki bukti kepemilikan berupa akte jual beli dan saksi-saksi, maka beralasan hukum bila Penggugat mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Bengkulu selanjutnya memutuskan bahwa tanah sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat ;
16. Bahwa Penggugat ada kekhawatiran Tergugat akan menjual atau memindahtangankan tanah sengketa kepada pihak lain, maka untuk ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservator beslaag) atas tanah sengketa dalam perkara ini ;

Halaman 5 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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

17. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat didasarkan bukti yang cukup kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat ;
18. Bahwa agar Tergugat nanti mau secara sukarela memenuhi isi Putusan Perkara ini, maka adalah wajar bila kepada Tergugat dikenakan membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai melaksanakan Putusan terhitung sejak Putusan di Ucapkan didepan Sidang Pengadilan ;

Berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim untuk mengadili kedua belah Pihak untuk didengarkan keterangannya di depan Sidang Pengadilan, memeriksa dan mengadili Perkara ini seterusnya berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memberhentikan semua kegiatan di atas tanah sengkata sebelum ada Putusan Majelis Hakim mengenai Pokok Perkara yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (Inkracht) ;
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan Provisi dalam Perkara ini kepada Penggugat.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tanah Lahan Perkebunan milik Penggugat yang terletak di Desa Pekan Sabtu Kecamatan Selebar, dengan ukuran panjang : 100 meter, ukuran lebar : 100 meter, seluas 1 (satu) hektar yang batas-batasnya :

Halaman 6 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Taha (sekarang tanah Yamaluddin) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah anggota Koramil 40708 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taha ;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan Kecil (Gang).

Yang menjadi sengketa dalam Perkara ini adalah kepunyaan/hak yang sah Penggugat.

3. Menghukum Tergugat untuk mengkosongkan tanah dari semua tanaman yang ditanam oleh Tergugat di atas tanah sengketa dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam Keadaan aman tanpa syarat ;
4. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, banding atau kasasi (lutvoerbaar bij Voorraad);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan Pengadilan dalam Perkara ini kepada Penggugat ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) tersebut yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bengkulu.

**ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah untuk itu meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut ;

Menimbang, bahwa pada persidangan berikutnya Turut Tergugat tetap tidak hadir dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah untuk itu meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat ;

Halaman 7 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SITI INSIRAH, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 April 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perubahan gugatan sebagai berikut :

1. Setelah Posita Nomor 10 ditambah dengan Posita Nomor 10A yang berbunyi :

10.A. Perbuatan Penggugat menanam kelapa sawit di atas tanah milik Penggugat (tanah sengketa) tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dapat menimbulkan kerugian pada Penggugat ;

2. Setelah Posita Nomor 13 ditambah dengan Posita Nomor 13A yang berbunyi :

13A Bahwa akibat tanah lahan perkebunan milik Penggugat tersebut dikuasai dan ditanami sawit oleh Tergugat, maka usaha penggugat untuk menggarap tanah tersebut menjadi terhalang dan perbuatan Tergugat ini sangat merugikan Penggugat baik moril maupun materil

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

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalam hukum acara perdata, Eksepsi ada dua yaitu Eksepsi Absolut dan Eksepsi Relatif ;

Halaman 8 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)





- Pasal 162 Rbg menghendaki adanya konsentrasi jawaban akan tetapi penyatuan jawaban ini hanyalah menyangkut tangkisan (*eksepsi*) yang bukan berhubungan dengan berkuasanya hakim dan sangkalan (*verweer ten principale*);
- Bahwa tangkisan (*exceptief verweer*) dan sangkalan (*verweer ten principale*) tidak dijelaskan oleh undang undang, menurut *Faure* Eksepsi terbagi 2 (dua) yaitu : *Eksepsi prosesuil* dan *Eksepsi materiil* ;
- Bahwa, Tergugat dalam Jawabannya mengajukan tangkisan (*exceptief verweer*) tentang *Eksepsi prosesuil*, yaitu adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan, pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "*in limine litis*" berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara, sedangkan Tergugat dalam tangkisan (*exceptief verweer*) maksud dan tujuan telah merupakan *Eksepsi prosesuil* yaitu bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan *hukum formil* ;

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa, Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sidi Zainuddin seluas 1 Ha atau 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) sedangkan Tergugat menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan No.187/SK/1992 tanggal 11 Agustus 1992 atas nama **Muhardin**, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pekan Sabtu, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Selebar dengan No.295/297SUK III tanggal 18 Agustus 1992 seluas 2 Ha atau 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Pernyataan Muhardin tanggal 10 Agustus 1992, yang kemudian tanah tersebut dijual kepada **Samson Sinaga** berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT), diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pekan

Halaman 9 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Bgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sabtu serta diketahui dan ditandatangani oleh Sekretaris Kelurahan Pekan Sabtu dan Ketua Rukun Tetangga 09, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Selebar dengan No.593.2/207/APH01/2011 tanggal 3 Mei 2011. Selanjutnya oleh Turut Tergugat I (Samson Sinaga) **dijual lagi** kepada Tergugat berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah No.593.2/133/IV-27/01/Pem/2016 Tanggal 27 April 2016, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Pekan Sabtu ;

- Bahwa, Kepala Kecamatan Selebar dan Kepala Kelurahan Pekan Sabtu adalah pejabat yang mengeluarkan produk Tata Usaha Negara berupa Surat Keterangan No.187/SK/1992 tanggal 11 Agustus 1992 atas nama **Muhardin**, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pekan Sabtu, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Selebar dengan No.295/297SUK III tanggal 18 Agustus 1992 seluas 2 Ha atau 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi). Oleh karena harus diturut sertakan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat karena mempunyai hubungan hukum dari peristiwa hukum ini ;
- Maka **Muhardin** selaku pemilik asal dari tanah *a quo*, **Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu** dan **Kepala Kelurahan Pekan Sabtu** harus dijadikan **Tergugat Prinsipal** atau **Turut Tergugat Prinsipal**. **Tepat** dan **benar** gugatan Penggugat kurang Pihak ;
- Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi **syarat formil** yakni **kurang pihak**. Maka oleh karena itu Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeelijke Verklaard*).

Halaman 10 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



**3. Gugatan tidak jelas dan kabur (*obcuur*) dan tidak memenuhi syarat**

**formil**

- Bahwa, dalam Hukum Acara Perdata (*hukum formil*) gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus **tepat** dan **benar**, apakah gugatan Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau Penetapan (*declatoir*). Bahwa Penggugat dalam judulnya menyatakan gugatan perdata hak kepemilikan atas tanah sedangkan dalam petitum Penggugat menyatakan tanah lahan perkebunan milik Penggugat yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah kepunyaan/hak yang sah : Penggugat. Nampak tidak jelas dan kabur (*obcuur*) gugatan Penggugat karena Penggugat tidak menentukan apakah gugatan Penggugat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ? atau Penetapan kepemilikan atas sebidang tanah ?
- Dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obcuur*) tidak sesuai sebagaimana dimaksud Pasal 8 Rv dan juga tidak memenuhi **syarat formil**. Maka oleh karena itu Tergugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeelijke Verklaard*) ;

**4. Gugatan Penggugat tidak berkualitas.**

- Bahwa, Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sidi Zainuddin seluas 1 Ha atau 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) sedangkan Tergugat menguasai dan memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan No.187/SK/1992 tanggal 11 Agustus 1992 atas nama **Muhardin**, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pekan Sabtu dan diketahui serta ditandatangani oleh Camat

Halaman 11 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Bgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selebar dengan No.295/297SUK III tanggal 18 Agustus 1992 seluas 2 Ha atau 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Pernyataan Muhardin tanggal 10 Agustus 1992, yang kemudian tanah tersebut dijual kepada **Samson Sinaga** berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT), diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pekan Sabtu serta diketahui dan ditandatangani oleh Sekretaris Kelurahan Pekan Sabtu dan Ketua Rukun Tetangga 09, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Selebar dengan No.593.2/207/APH01/2011 tanggal 3 Mei 2011. Selanjutnya oleh **Samson Sinaga** dijual lagi kepada **Tergugat**. Kualitas bukti kepemilikan Penggugat **bukan** merupakan alas hak (*recht title*) sebagaimana dimaksud Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;

- Bahwa, Akta Jual Beli Nomor : 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sidi Zainuddin adalah merupakan **Akta Pemindahan hak** bukan merupakan alas hak atau bukti hak dari kepemilikan Penggugat atas tanah *a quo*, sedangkan alas hak adalah Surat Hak Milik Adat atau Surat Keterangan Tanah sebagaimana diatur dalam **Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bengkulu Nomor : 132 Tahun 1991** tanggal 19 April 1991 Tentang cara pemindahan penguasaan seseorang atas tanah negara baik dari bekas tanah marga maupun bekas tanah hak barat dalam Provinsi Bengkulu dan **Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Bengkulu Nomor : 640-727.A** tanggal 7 Mei 1991 perihal Pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bengkulu Nomor : 132 Tahun 1991

Halaman 12 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau Sertifikat Hak atas Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu ;

- Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berkualitas. Maka oleh karena itu Tergugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeelijke Verklaard*).

## DALAM KONVENSI

### I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dituangkan Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Dalam Konvensi dan Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa posita Penggugat angka 1 menyatakan ;

*“.....Penggugat memiliki sebidang tanah untuk perkebunan yang terletak di Desa Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu sebagaimana tertuang Akta Jual beli Nomor : 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sidi Zainuddin seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas .....dst.”*

- Bahwa, yang benar bukti kepemilikan yang sah menurut hukum bagi setiap warga negara Indonesia, instansi swasta dan lembaga negara Republik Indonesia adalah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagaimana dinyatakan oleh Boedi Harsono (Hukum Agraria Indonesia hal : 478 ) hak-hak lama yang merupakan

Halaman 13 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



alas hak (*recht title*) atas tanah berupa Surat Hak Milik Adat (diluar Pulau Jawa dan Madura), Girik (DKI Jakarta), Kikitor (Jawa Barat), Petok atau petuk atau Pipil (Jawa Tengah dan Jawa Timur), Hak Ulayat, Verponding Indonesia dan seterusnya ;

- Bahwa, Surat Keterangan Tanah (SKT) di Provinsi Bengkulu diatur dalam **Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bengkulu Nomor : 132 Tahun 1991 Tanggal 19 April 1991** Tentang cara pemindahan penguasaan seseorang atas tanah negara baik dari bekas tanah marga maupun bekas tanah hak barat dalam Provinsi Bengkulu dan **Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Bengkulu Nomor : 640-727.A tanggal 7 Mei 1991** perihal Pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bengkulu Nomor : 132 Tahun 1991 ;
- Sedangkan bukti hak yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Republik Indonesia adalah sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat (1) Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah adalah **bukan** yang dimaksud Akta Jual Beli Nomor : 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990, dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sidi Zainuddin. Hal ini sebagaimana dimaksud Pasal 1865 KUH Perdata, berbunyi ;

*“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut“ ;*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sedangkan Tergugat menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan No.187/SK/1992 tanggal 11 Agustus 1992 atas nama **Muhardin**, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pekan Sabtu, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Selebar dengan No.295/297SUK III tanggal 18 Agustus 1992 seluas 2 Ha atau 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Pernyataan Muhardin tanggal 10 Agustus 1992, yang kemudian tanah tersebut dijual kepada **Samson Sinaga** berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT), diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pekan Sabtu serta diketahui dan ditandatangani oleh Sekretaris Kelurahan Pekan Sabtu dan Ketua Rukun Tetangga 09, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Selebar dengan No.593.2/207/APH01/2011 tanggal 3 Mei 2011. Selanjutnya oleh Turut Tergugat I (Samson Sinaga) **dijual lagi** kepada Tergugat berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah No.593.2/133/IV-27/01/Pem/2016 Tanggal 27 April 2016, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Pekan Sabtu.

Disamping itu batas-batas tanah milik Penggugat yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor : 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990 **tidak sesuai** dengan batas-batas yang ada di tanah Tergugat. Hal ini dapat dibuktikan pada waktu acara pemeriksaan tempat (*decente*).

4. Bahwa posita Penggugat angka .2. menyatakan ;

*“ .....Penggugat tanah penggugat tersebut diatas, Penggugat peroleh dengan cara beli kepada Sdr. Sopian bin Taha seharga Rp.650.0000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) yang disaksikan oleh Sdr. A.Lana Kepala Desa Pekan Sabtu dan Sdr.Yamaluddin ..... dst.”*

Halaman 15 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat menyatakan membeli tanah tersebut, oleh karena itu harus ada alas hak (*recht title*) atas jual beli tanah tersebut. Tanda bukti hak atau bukti hak sebagai dasar jual beli adalah Surat Hak Milik Adat atau Surat Keterangan Tanah atau Sertifikat Hak atas Tanah. Dengan demikian Akta Jual Beli Nomor : 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sidi Zainuddin adalah **bukan** bukti kepemilikan tetapi adalah bukti **Akta Pemindahan hak** yang tidak ada alas haknya atau tidak ada bukti hak kepemilikan atas tanah *aquo*.

5. Bahwa posita Penggugat angka .3. menyatakan ;

*“... Pada waktu bersamaan bidang tanah kepunyaan Taha yang berbatasan dengan dengan tanah Penggugat sebelah utara, dijual oleh Sdr. Taha kepada Yamaluddin sehingga sekarang ini tanah Penggugat tersebut sebelah utara berbatasan dengan kepunyaan Yamaluddin ....” ;*

- Bahwa, Tergugat tidak menjawab karena harus dibuktikan pada waktu acara pemeriksaan tempat (*decente*).

6. Bahwa posita Penggugat angka .4.,5.,6.,7.,8.,9. dan .10.

- Bahwa, menurut Tergugat hanya cerita Penggugat yang dituangkan dalam posita tanpa alat bukti oleh karena itu tidak relevan bagi Tergugat.

7. Bahwa posita Penggugat angka .11. menyatakan ;

*“ ... melihat gelagat Tergugat yang selalu menghindar untuk ditemui, Penggugat melaporkan Tergugat kepada Pihak Kepolisian Polda Bengkulu karena di duga bahwa Tergugat telah melakukan tindak pidana menyerobot tanah milik Penggugat ....dst.”*

- Bahwa, Penggugat memang betul melaporkan Tergugat ke Kepolisian Daerah Bengkulu dalam perkara tindak pidana

Halaman 16 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



penyerobotan tanah. Kemudian oleh Penyidik Polda Bengkulu dilakukan penyitaan terhadap barang bukti Penggugat dan Tergugat. Pada tanggal 06 Januari 2016 Tergugat mengajukan **Praperadilan** terhadap barang bukti Tergugat yang disita oleh Penyidik Polda Bengkulu tanpa prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akhirnya Penyidik Polda Bengkulu memberikan barang bukti Penggugat dengan syarat bahwa Tergugat harus mencabut Praperadilan tersebut karena peristiwa hukum atau perkara ini adalah merupakan perkara perdata **bukan** perkara pidana;

- Bahwa, Penggugat tidak pernah menjanjikan kepada Tergugat uang kompensasi perdamaian atas kepemilikan tanah tersebut sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Karena Tergugat mengetahui dengan **tepat** dan **benar** bahwa tanah milik sebagaimana dimaksud oleh Penggugat adalah **bukan** terletak di tanah *a quo* ;

8. Bahwa posita Penggugat angka .12. menyatakan ;

*“ .Oleh karena Penggugat tidak mampu untuk membayar kompensasi kepada Tergugat maka Penggugat menawarkan kepada Tergugat untuk membayar harga tanah tersebut kepada Penggugat .... dst.”*

- Bahwa, Tergugat tidak pernah melakukan musyawarah dan pertemuan dengan Penggugat, karena Tergugat sudah tahu letak (*locus*) tanahnya Penggugat bukan di tanah Tergugat. Hal ini Tergugat dapat buktikan pada sidang pemeriksaan tempat (*decente*).

9. Bahwa posita Penggugat angka .13. menyatakan ;

*“... Setelah ditunggu beberapa lama, ternyata Tergugat tidak menyampaikan kesanggupan untuk membayar harga tanah tersebut kepada Penggugat...dst..” ;*

Halaman 17 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat telah jawab pada angka.7. menyatakan ;
- 10. Bahwa posita Penggugat angka .14. menyatakan ;  
*“ ... Penggugat menyampaikan secara resmi kepada pihak BPN Kota Bengkulu agar pihak BPN Kota Bengkulu tidak menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat .... dst.”*
- Bahwa, tindakan Penggugat tidak **tepat** dan **benar** seharusnya Penggugat mendaftarkan tanah milik Penggugat untuk dilakukan pengukuran ke kantor Pertanahan Kota Bengkulu dan dibuatkan surat ukur, selanjutnya diajukan untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menteri negara agraria/kepala badan pertanahan nasional, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **bukan** sebaliknya ;
- 11. Bahwa posita Penggugat angka .15. menyatakan ;  
*“...Penggugat memiliki bukti kepemilikan berupa akta jual beli dan saksi-saksi maka beralasan hukum bila Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Bengkulu.....dst.”*
- Bahwa, Tergugat sudah jawab pada jawaban angka.3.dan.4.
- 12. Bahwa posita Penggugat angka .16. menyatakan ;  
*“ ...Penggugat ada kekhawatiran Tergugat akan menjual atau memindahtangankan tanah sengketa kepada pihak lain, maka untuk ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag).....dst.”*

Halaman 18 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, apabila Penggugat melaksanakan sita jaminan terhadap tanah *a quo* maka Tergugat akan melakukan bantahan terhadap Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslaag*) yang dimaksud agar diangkat kembali Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslaag*).

13. Bahwa posita Penggugat angka .17. menyatakan ;

*" ..mengingat gugatan Penggugat didasarkan bukti yang cukup kuat dan sah menurut hukum ..... dst."*

- Bahwa, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 13 Tahun 1964 Tentang putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bif vooraad*), Mahkamah Agung Republik Indonesia menginstruksikan agar sedapat mungkin jangan memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu atau apabila benar-benar dipandang perlu memberikan putusan serupa itu pelaksanaannya harus mendapat persetujuan lebih dahulu dari Mahkamah Agung ;

14. Bahwa posita Penggugat angka .18. menyatakan ;

*".. agar Tergugat nanti mau secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, maka wajar bila kepada Tergugat dikenakan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari ... dst."*

- Bahwa, Penggugat merasa keberatan atas uang paksa tersebut dan sangat berlebihan (*bombastis*), karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum.

## Dalam Provisi

1. Bahwa, dalam pedoman pelaksanaan tugas administrasi pengadilan dalam empat peradilan Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia halaman 88 :

Angka.3.

*Halaman 19 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Angka .4.

Putusan provisi dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri setelah mendapat ijin dari Ketua Pengadilan Tinggi yang bersangkutan

Bahwa, putusan provisional bukanlah putusan sita jaminan, karena putusan provisional sifatnya hanya melarang saja, tidak diikuti oleh eksekusi untuk melaksanakan. Akibatnya, jika pokok gugatan dinyatakan ditolak, otomatis larangan demikian tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi. Isi dalam putusan Pengadilan Negeri yang dahulu pernah mengabulkan putusan provisi, hanyalah sejarah di masa lampau sebelum putusan Pengadilan Negeri dibacakan untuk umum di persidangan, sementara putusan yang sebenarnya ada dalam amar dalam putusan Pengadilan Negeri atas pokok perkara, yang membenarkan larangan demikian atau justru menyatakan larangan dalam provisional demikian tidak sah dengan dinyatakan “ditolak”.

Jika putusan Pengadilan Tinggi (PT) dalam amarnya menyatakan “*Menguatkan putusan Pengadilan Negeri*” sementara amar putusan Pengadilan Negeri menyatakan gugatan “ditolak”, maka gugatan provisional demikian tetap tidak sah dan batal dengan sendirinya.

Halaman 20 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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, gugatan **Penggugat tidak jelas dimana letak (*locus*) tanah Penggugat yang sebenarnya** sedangkan Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum. Dengan demikian gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat **tidak memenuhi syarat formil**.

2. Bahwa, Penggugat merasa keberatan atas uang paksa tersebut dan sangat berlebihan (*bombastis*), karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum.

Maka oleh karena itu Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan Provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeelijke Verklaard*).

Sesuai dengan argumentasi yuridis yang telah diuraikan diatas dan didukung bukti-bukti otentik, cukup dasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu untuk **menolak gugatan Penggugat tanggal 29 Maret 2016 dalam perkara *aquo* secara keseluruhan**.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi dan Jawaban Konvensi dan Dalam Provisi di atas, mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan memeriksa dan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

#### **I. Dalam Provisi**

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Provisi untuk seluruhnya;

#### **II. Dalam Eksepsi**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan bahwa gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeelijke Verklaard*) ;

### III. Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

### IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Tanggapan (Replik) tanggal 9 Juni 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan Jawaban (Duplik) tanggal 16 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Jual Beli No. 502/V/KBL/PPAT/1990, tanggal 19 Mei 1990 atas sebidang tanah antara Sopian dengan Zainal Arifin Seraim, diberi tanda **bukti P – 1** ;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 503/V/KBL/PPAT/1990, tanggal 19 Mei 1990 atas sebidang tanah antara Taha dengan Yamaluddin, diberi tanda **bukti P – 2** ;
3. Fotocopy Surat dari H. Azi Ali Tjasa, SH.MH., Sabari, SH., dan Ilham Fatahillah, SH., Kuasa Hukum dari Yamaludin dan Zainal Arifin Seraim yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, diberi tanda **bukti P- 3** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy tanda bukti lapor No. Pol. LPB/1380/X/2013/SIAGA/SPKT.I, tanggal 22 Oktober 2013 atas nama Pelapor Zainal Arifin Seraim, diberi tanda **bukti P – 4** ;

5. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Z.ARIFIN SERAIM, diberi tanda **bukti P- 5** ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, bukti P-1 dan P-2 dan P-5 diajukan sesuai dengan surat aslinya sedangkan bukti P-3 dan P-4 diajukan tanpa disertai dengan surat aslinya ;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi NAZARUDIN WAHAB

- Bahwa setahu saksi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Kelurahan Pekan Sabtu, Kec. Selebar Kota Bengkulu ;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan sekitar 1 (satu) hektar, namun saksi tidak mengetahui panjang, lebar maupun batas-batas dari tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut sebelumnya milik TAHA kemudian diberikan kepada anaknya yang bernama SOFYAN, lalu SOFIYAN menjual tanah tersebut kepada Penggugat (Zainal Arifin Seraim) pada tahun 1990 ;
- Bahwa saksi mengetahui peristiwa jual beli tersebut, karena saksi ikut menjadi saksi dalam jual beli tanah antara SOFYAN dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga atas tanah tersebut maupun waktu pembayaran antara SOFYAN dengan Penggugat ;

Halaman 23 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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 setahu saksi, surat-surat atas tanah tersebut selanjutnya diurus oleh saksi REZKAN ;
- Bahwa saksi REZKAN juga mempunyai tanah di sekitar tanah yang dibeli Penggugat ;
- Bahwa setelah dibeli oleh Penggugat, tanah tersebut kemudian digarap dengan meratakannya menggunakan bulldoser untuk dijual secara kaplingan, namun tidak jadi dijual secara kaplingan kemudian tanah tersebut ditanami mangga dan nangka, namun tanaman tersebut terbakar pada tahun 1996 ;
- Bahwa pada tahun 2012, Penggugat melihat tanah miliknya tersebut telah dikuasai oleh Tergugat dengan menanam kelapa sawit di atas tanah tersebut ;
- Bahwa pada waktu bertemu tersebut, Tergugat bersama anak buahnya termasuk seseorang bernama S. Sinaga. (Turut Tergugat), dimana kemudian Penggugat mengingatkan Tergugat untuk tidak menggarap atau menanami tanah milik Penggugat. Akan tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat ;
- Bahwa pada tahun 2014, pernah dilakukan mediasi oleh seorang anggota Polisi di rumah makan Tanjung Karang Tanah Patah, dengan mempertemukan Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa dalam pertemuan itu disepakati Tergugat bersedia berdamai jika uang pengganti tanaman sawitnya dibayar sebesar Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) dan Penggugat sepakat dengan syarat tanah akan dijual terlebih dahulu kepada pihak lain. Akan tetapi hingga saat ini tanah tersebut belum laku terjual kepada pihak lain ;
- Bahwa Penggugat kemudian melaporkan perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa ke pihak Polda Bengkulu dan ke Kantor

Halaman 24 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



BPN Bengkulu agar tidak diterbitkan Sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat ;

**2. Saksi REZKAN**

- Bahwa setahu saksi, sengketa antara Penggugat dan Tergugat mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Kelurahan Pekan Sabtu, Kec. Selebar Kota Bengkulu ;
- Bahwa ukuran tanah yang menjadi sengketa sekitar 100 meter x 200 meter, namun batas-batasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari SOFYAN pada tahun 1990 ;
- Bahwa saksi kemudian dimintai tolong Penggugat untuk mengurus surat-surat tanah yang dibelinya tersebut ;
- Bahwa pada saat saksi ikut mengukur luas tanah tersebut saksi tidak melihat pihak lain yang menguasai tanah yang dibeli Penggugat ;
- Bahwa alas hak atas tanah milik SOFYAN yang dijual kepada Penggugat berupa Surat Keterangan Hak Milik Adat ;
- Bahwa surat-surat yang diurus oleh saksi ketika itu meliputi surat pengantar yang ditujukan kepada PPAT dan Akta Jual Beli dari PPAT Sidi Zainudin atas tanah hak milik adat milik SOFYAN kepada Penggugat ;
- Bahwa setelah itu saksi tidak pernah lagi melihat kondisi tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy surat keterangan No 187/SK/1992 dari Kepala Desa Pekan Sabtu tanggal 11 Agustus 1992, diberi tanda **bukti T- 1**;
2. Fotocopy surat pernyataan dari Muhardin tanggal 10 Agustus 1992 tentang penguasaan tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> di desa Pekan Sabtu Bengkulu, diberi tanda **bukti T- 2** ;
3. Fotocopy surat pemindahan penguasaan tanah dari Muhardin kepada S. Sinaga tanggal 27 April 2011, tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> di Kel. Pekan Sabtu Kota Bengkulu, diberi tanda **bukti T- 3** ;
4. Fotocopy kwitansi pembayaran harga tanah senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari pembeli Sunarsono dan penjual S. Sinaga tanggal 15 Mei 2012, diberi tanda **bukti T- 4** ;
5. Fotocopy surat pernyataan jual beli tanah dari S. Sinaga (penjual) kepada Sunarsono (pembeli) tanggal 10 Maret 2016, diberi tanda **bukti T- 5** ;
6. Fotocopy surat pernyataan dari S. Sinaga tentang kepemilikan tanah 20.000 m<sup>2</sup> di Kel. Pekan Sabtu Kota Bengkulu yang telah dijual kepada Sunarsono tanggal 20 April 2016, diberi tanda **bukti T- 6** ;
7. Fotocopy surat pemindahan penguasaan tanah dari S. Sinaga kepada Sunarsono atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> di Kel. Pekan Sabtu kota Bengkulu tanggal 20 April 2016, diberi tanda **bukti T- 7** ;
8. Fotocopy surat pernyataan dari S.bSinaga tanggal 10 Maret 2016, diberi tanda **bukti T- 8** ;
9. Fotocopy Berita Acara kesaksiaan warga tanggal 20 April 2016, diberi tanda **bukti T- 9** ;
10. Fotocopy Berita Acara peminjaman laporan tanggal 20 April 2016, diberi tanda **bukti T-10** ;

Halaman 26 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)





11. Fotocopy surat dari S. Sinaga yang ditujukan kepada Camat Selebar kota Bengkulu tanggal 18 April 2016 perihal : Permohonan Pencatatan SPPT dalam Buku Register Kecamatan, diberi tanda **bukti T- 11** ;

12. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan an. Sunarsono atas tanah di Kel. Pekan Sabtu kota Bengkulu tahun 2016, sudah dibayar lunas tanggal 31 Mei 2016, diberi **tanda bukti T- 12**;

13. Fotocopy penetapan No. 01/Pid.Pra/2016/PN.Bgl tanggal 18 Januari 2016 tentang Pencabutan permohonan Praperadilan antara Sunarsono, S.Sos lawan Polda Bengkulu, diberi tanda **bukti T- 13** ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan diajukan sesuai dengan surat aslinya ;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Saksi MARYOTO**

- Bahwa setahu saksi sengketa antara Tergugat dengan Penggugat mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Pekan Sabtu Kota Bengkulu dengan luas lebih kurang 2 ha atau 20.000 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan tanah Supri
  - Selatan berbatas dengan tanah Santoso
  - Barat berbatas dengan Perumnas BHL
  - Timur dengan tanah Karmin dan Perumahan Polda Bengkulu ;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai dan diusahai oleh Tergugat dengan menanam kelapa sawit yang saat ini berumur sekitar 6 tahun ;



- Bahwa saksi mengetahui karena sejak 4 (empat) tahun lalu hingga saat ini saksi tinggal di atas tanah sengketa sekaligus mendirikan gubuk di atas tanah tersebut atas suruhan Tergugat ;
- Bahwa saksi tinggal di atas tanah tersebut atas suruhan Tergugat untuk mengurus kelapa sawit milik Tergugat ;
- Bahwa menurut cerita Tergugat kepada saksi, adapun luas tanah milik Tergugat di tempat itu sekitar 2 Ha (hektar) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal asal usul maupun surat-surat tanah milik Tergugat tersebut ;

## 2. Saksi LAMRIADI

- Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Tergugat mengenai kepemilikan tanah yang terletak di kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran maupun luas dari tanah sengketa, kecuali batas tanah sebelah barat yaitu dengan Perumahan BHL (Bukit Hijau Lestari) ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi bekerja sebagai pengawas pada perumahan Bukit Hijau Lestari tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Tergugat sejak tanah tersebut ditebas sampai ditanami kelapa sawit yang saat ini umur sawitnya sekitar 6 (enam) tahun ;
- Bahwa sebelum Tergugat menggarap tanah tersebut, Penggugat pernah mengatakan kepada saksi kalau tanah tersebut adalah miliknya dan saksi menyarankan ketika itu, jika memang tanah tersebut milik Penggugat, agar digarap dan dikuasai dengan baik, akan tetapi Penggugat tidak menggarapnya sampai dengan digarap atau dikuasai oleh Tergugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat atas tanah tersebut baik surat dari Penggugat maupun Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat bukti T-9 selaku warga kelurahan Pekan Sabtu yang menyatakan Tergugat sebagai pihak yang menggarap atau menguasai tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat di atas tanah objek perkara pada tanggal 5 Agustus 2016 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan dengan Berita Acara Persidangan perkara aquo ;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat dikemukakan tuntutan provisi untuk memerintahkan Tergugat menghentikan semua kegiatan di atas tanah sengketa sebelum ada putusan majelis hakim mengenai pokok perkara yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa gugatan provisi dalam hukum acara perdata merupakan permintaan dari salah satu pihak untuk dilakukan suatu tindakan pendahuluan untuk kepentingan salah satu pihak atau kedua belah pihak, sehubungan dengan pokok perkara sebelum dijatuhkan putusan akhir (vide pasal 191 ayat 1 RBg) ;

*Halaman 29 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sifat dari tuntutan gugatan provisi demikian haruslah bersifat urgen dan mendesak yang apabila tidak dikabulkan maka akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi salah satu pihak ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, Majelis Hakim tidak melihat keadaan yang bersifat urgen dan mendesak untuk dikabulkannya tuntutan gugatan provisi Penggugat, sehingga tuntutan gugatan provisi Penggugat dalam perkara aquo haruslah ditolak ;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dikemukakan eksepsi dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak
2. Eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur dan tidak memenuhi syarat formil ;
3. Gugatan Penggugat tidak berkualitas ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat kurang pihak dikemukakan oleh Tergugat seyogianya Penggugat menjadikan Muhardin selaku pemilik asal dari tanah aquo, Kepala Kecamatan Selebar kota Bengkulu dan Kepala Kelurahan Pekan Sabtu Kota Bengkulu sebagai Tergugat atau Turut Tergugat karena pihak-pihak tersebut mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta tidak memenuhi syarat formil dikemukakan oleh Tergugat apabila gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dalam menentukan apakah gugatan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum atau penetapan kepemilikan atas sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat tidak berkualitas Tergugat mengemukakan apabila Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh PPAT merupakan Akta Pemindahan Hak bukan merupakan alas hak atau bukti hak dari

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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

kepemilikan Penggugat atas tanah aquo, sehingga gugatan demikian tidak berkualitas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak yang akan ditarik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat.

Bahwa pihak-pihak yang dijadikan Tergugat adalah pihak-pihak yang menurut Penggugat telah merugikan kepentingan hukum Penggugat ;

Bahwa tidak digugatnya Muhardin sebagai pemilik asal tanah, Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu maupun Kepala Kelurahan Pekan Sabtu tidak menyebabkan gugatan aquo tidak dapat diterima karena kurangnya pihak yang digugat, karena pihak-pihak sebagaimana tersebut diatas tidak mempunyai kepentingan hukum yang secara langsung telah merugikan pihak Penggugat ;

2. Bahwa syarat formil suatu gugatan meliputi identitas dari para pihak, posita dan petitum.

Bahwa dalam suatu gugatan disyaratkan adanya kesesuaian antara posita dengan petitum gugatan ;

Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat telah mencantumkan identitas Penggugat maupun Tergugat dengan jelas. Penggugat telah pula menguraikan dalam posita gugatannya tentang adanya sengketa kepemilikan atas sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat dimana dalam petitum gugatan agar dinyatakan tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat ;

3. Bahwa dalam hukum acara perdata, tidak dikenal perihal kualitas suatu gugatan dapat menyebabkan suatu gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 31 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan dihubungkan dengan substansi eksepsi Tergugat selebihnya yang telah pula menyangkut pokok perkara, maka keseluruhan eksepsi Tergugat tersebut di atas adalah tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak mengenai sebidang tanah dengan luas sekitar 10.000 m2 atau 1 (satu) hektare yang terletak di Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu ;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tanah objek sengketa adalah miliknya yang dibeli dari SOFYAN Bin TAHA dengan harga Rp. 650.000.- (enam ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli 502/V/KBL/PPAT/1990 tanggal 19 Mei 1990 (bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut dengan menyatakan tanah objek sengketa merupakan sebagian dari Tanah Tergugat dengan luas 20.000 m2 atau 2 (dua) hektare yang diperoleh Tergugat dengan membeli dari S. SINAGA pada tanggal 15 Mei 2012. (bukti T-4) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P- 1 sampai dengan P- 5 dan 2 (dua) orang saksi, yaitu 1. **Saksi Nazarudin Wahab** dan 2 **saksi Rezkan** ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-.1 tentang Akta Jual Beli No.502/V/KBL/PPAT/1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh PPAT Sidi Zainuddin, tanggal 19 Mei 1990,

Halaman 32 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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

menerangkan adanya jual beli tanah antara SOFYAN Bin TAHA sebagai Penjual dan Z. ARIFIN SERAIM sebagai Pembeli atas sebidang tanah dengan luas sekitar  $100\text{m} \times 100\text{m} = 10.000 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah TAHA ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah TAHA ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Lokasi Koramel 40708 ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/Gang ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat, tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat meliputi tanah dengan luas lebih kurang  $10.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas yang sama dengan Surat Akta Jual Beli (bukti P-1), kecuali batas sebelah Utara yang semula di dalam Surat Akta Jual Beli berbatas dengan TAHA, dalam gugatan berbatas dengan YAMALUDIN. Hal ini disebabkan tanah TAHA tersebut telah beralih kepemilikan kepada YAMALUDIN berdasarkan Akta Jual Beli No. 503/V/KBL/PPAT/1990, tanggal 19 Mei 1990. (bukti P-2) ;

Menimbang, bahwa perihal Penggugat membeli tanah dari SOFYAN Bin TAHA juga diketahui oleh saksi Penggugat atas nama saksi NAZARUDDIN WAHAB karena yang bersangkutan turut menyaksikan jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa saksi Nazaruddin Wahab mengetahui luas tanah yang dibeli Penggugat dari SOFYAN bin TAHA seluas lebih kurang 1 (satu) Ha, namun ukuran panjang, lebar maupun batas-batasnya saksi tidak mengetahuinya ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat atas nama Rezkan diketahui apabila setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari SOFYAN Bin TAHA, saksi Rezkan diminta oleh Penggugat untuk membantu mengurus surat-surat atas tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat ;

Halaman 33 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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)



Menimbang, bahwa setelah saksi Rezkan luas tanah yang dibeli oleh Penggugat sekitar 100 m x 120 m dan mengenai batas-batasnya saksi Rezkan tidak mengetahuinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendapatkan kejelasan tentang letak tanah objek sengketa, Majelis Hakim bersama dengan pihak Penggugat dan Tergugat didampingi masing-masing Kuasa dan para saksi kedua belah pihak telah melakukan pemeriksaan setempat di atas tanah objek sengketa yang ditunjuk oleh para pihak pada tanggal 5 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh batas tanah objek sengketa sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan tanah SUNARSONO
- Selatan berbatas dengan tanah SOBRI
- Timur berbatas dengan tanah SUKARMIN/SUHARDI
- Barat berbatas dengan Perumahan Bukit Hijau Lestari ;

Menimbang, bahwa disamping batas-batas yang disebutkan di atas, Penggugat maupun saksi Penggugat ternyata tidak dapat menunjukkan dengan pasti titik batas dari tanah yang didalilkan Penggugat sebagai milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut terdapat perbedaan antara batas-batas tanah objek sengketa menurut bukti P-1, posita gugatan maupun dalam kenyataannya di atas objek tanah sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain setelah disesuaikan dengan hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan undang-undang Nomor dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan

## MENGADILI

### DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Penggugat ;

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.401.000.- (satu juta empat ratus satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari KAMIS, tanggal 1 September 2016 oleh kami, DR.JONNER MANIK, SH.MM., sebagai Hakim Ketua, IMMANUEL, SH.MH., dan SURYANA, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bengkulu Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Bgl, tanggal 31 Maret 2016, putusan tersebut pada hari KAMIS, tanggal 8 September 2016 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu DAHNIAR., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya serta Tergugat dan Kuasanya ;

Halaman 35 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/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

Hakim-hakim Anggota:

dto

**IMMANUEL, SH.MH**

dto

**SURYANA, SH.,MH**

Hakim Ketua,

dto

**DR. JONNER MANIK, SH.,MM**

Panitera Pengganti,

dto

**D A H N I A R**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Materai	Rp 6.000,00
3. ATK	Rp. 50.000,00
4. Panggilan	Rp. 810.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp. 500.000,00
6. Redaksi	Rp . 5.000,00
Jumlah ...	<u>Rp.1.401.000,00</u>

**(satu juta empat ratus satu ribu rupiah)**

Salinan Resmi Putusan ini  
Untuk kepentingan dinas  
Panitera

**YUSWIL, SH:**

NIP. 19600417.198103.1.006,-