



**PUTUSAN**

Nomor : 05/PDT/2014/PT.BKL.

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

Pengadilan Tinggi Bengkulu, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ir. ELVITA DEWI WAHID ;**

Umur 50 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Siyono Wetan Rt. 65 Rw. 10 Desa Legadeng Kec. Playen Kab. Gunung Kidul dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Drs. AHMAD NURDIN, SH** dan **IRWAN, SH** Advokat / Penasehat Hukum pada **KANTOR HUKUM Drs. AHMAD NURDIN, SH & REKAN** beralamat di Jl. Hibrida Raya No. 45 Telp. (0736) 2247 Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Desember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 03 Januari 2012 dengan Register No.02/SK/II/2013/PN.Bkl; Semula disebut sebagai **PENGGUGAT**, sekarang sebagai **PEMBANDING** ;

**M E L A W A N :**

1. **BEBBY HUSSY ;**

Beralamat di Jl. Kapuas IV No. 48 Rt. 004 Rw. 002 Kel. Lingkar Barat Kec. Gading Cempaka Kota Bengkulu dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **HUMISAR H. TAMBUNAN, SH** dan **EDDY PURBA, SH** Advokat pada Kantor Hukum **HUMISAR H. TAMBUNAN, SH & REKAN** beralamat di Gedung Graha Tirtadi Jl. Raden Saleh Raya No. 20 Lantai 5 Suite 503 Telp 021 31923950 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Februari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 04 Februari 2013 dengan register No.26/SK/II/2013/PN.Bkl; Semula disebut sebagai **TERGUGAT I** sekarang sebagai **TERBANDING I** ;

2. **SYAFRI SYARIF ;**

Beralamat di Jl. S. Parman No. 14 Rt. 02 Tanah Patah Kota Bengkulu dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **HENDRI AWANSYAH, SH** dan **ILHAM PATAHILLAH, SH** Advokat / Konsultan Hukum dari Kantor Advokat Hendri & Rekan yang berkedudukan di Jl. Kapuas Raya No. 5 A Rt. 03 Rw. 01 Kel. Lingkar Barat Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal



19 Januari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 01 Februari 2013 dengan Register No.24/SK/II/2013/PN.Bkl; Semula disebut sebagai **TERGUGAT II** sekarang sebagai **TERBANDING II** ;

3. **STEFANI KUSUMA :**

Beralamat di Jl. Karang Anyar No. 19 Rt. 002 Kel. Karang Anyar Kec. Sawah Besar Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **ZURHENDRI, SH** Advokat / Penasihat Hukum berkantor pada Kantor "ZURHENDRI DAN PARTNERS" yang beralamat di Jl. Salak Raya / Jl. Salak 9 No. 53 Kel. Padang Nangka Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 01 April 2013 dengan Register No.64/SK/IV/2013/PN.Bkl; Semula disebut sebagai **TERGUGAT III** sekarang sebagai **TERBANDING III** ;

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA BENGKULU ;**

Beralamat di Jl. S. Parman No. 13 Padang Jati Kota Bengkulu dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **MARSUWEN, SH., WAHYUNI HANDAYANI, SH., ROFI ANDRI, SH** dan **SETYOWATI, SH** Pegawai Negeri Sipil yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Jl. S. Parman No. 13 Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Februari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 12 Februari 2013 dengan Register No.31/SK/II/2013/PN.Bkl; Semula disebut sebagai **TERGUGAT IV** sekarang sebagai **TERBANDING IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl tanggal 16 Desember 2013 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

**DALAM KOMPENSI**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat IV untuk seluruhnya;



## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
- Membebani Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1.891.000.- (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 03 Januari 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu terdaftar dalam Register Perkara Perdata Gugatan Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl, tertanggal 04 Januari 2013 telah menggugat Para Tergugat berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1974 orang tua Penggugat yang bernama Wahid (alm) membuka lahan Pertanian seluas 100.000 M<sup>2</sup> (seratus ribu meter bujur sangkar) atau 10 Ha (sepuluh Hektar), tanah tersebut terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Ir. Manaf.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Marga.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga.

2. Bahwa pada tahun 1978 orang tua Penggugat membuat permohonan Sertifikat terhadap tanah tersebut menjadi 5 (lima) bidang Sertifikat, masing-masing atas nama Penggugat, saudara-saudara Penggugat dan ibu Penggugat yaitu sebagai berikut :

2.1 Surat hak milik atas nama : ELVITA DEWI WAHID.

- Hak Milik No. : 3520
- Desa : Dusun Kandang
- Gambar Tanah : tgl. 1 februari 1978 No. 1357/78
- Luas : 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter bujur sangkar).
- No. Buku Sertifikat : 3113909

Sebidang tanah terletak dalam Desa Dusun Kandang, Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ir. Manap.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

2.2 Surat Hak Milik atas nama : DELIANSYAH WAHID.

- Hak Milik No. : 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter bujur sangkar).
- SHM : No. 3571
- Nomor Buku Sertifikat : 3113911
- Surat Ukur No : 1358/78

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Elvita Dewi Wahid.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Deny Firmansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga.

2.3 Surat Hak Milik atas nama : DENY FIRMANSYAH WAHID

- Luas : 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter bujur sangkar).
- SHM : No. 3574
- Nomor Buku Sertifikat : 3113910
- Gambar/Surat UkurNo : 1361/78

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah DELIANSYAH WAHID.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah ERWINSYAH PUTRA.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga.

2.4 Surat Hak Milik atas nama : ERWINSYAH PUTRA

- Hak Milik No. : 3572
- Desa : Dusun Kandang
- Gambar Tanah : No. 1359/78 tanggal 1 februari 1978
- Luas : 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar).
- No. Buku Sertifikat : 3113908

Sebidang tanah terletak dalam Desa Dusun Kandang, Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Deny Firmansyah Wahid
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Marga
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Niniek Lubis
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga.

2.5 Surat Hak Milik atas nama : NINIEK LUBIS

- Luas : 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter bujur sangkar).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM : No. 3573
- Nomor buku Sertifikat : 3113897
- Surat Ukur : No. 1360/78

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Erwinsyah Putra
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Marga
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Marga.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Marga.
3. Bahwa tanah tersebut oleh orang tua Penggugat ditanami dengan berbagai pohon seperti cengkeh, kelapa, pohon rambutan, ubi juga diatas tanah tersebut didirikan pondok sebagai tempat tinggal orang yang dipercayakan untuk menjaga dan mengurus tanah tersebut.
  4. Bahwa pada tahun 1978 keluarga Penggugat pindah ke Jakarta sedangkan tanah/kebun masih tetap di kelolah oleh tukang kebun yang dipercayakan untuk menjaga dan sekaligus yang memanfaatkan hasil kebun.
  5. Bahwa sejak Penggugat pindah ke Jakarta telah terjadi perluasan wilayah kota Bengkulu yaitu sebagian wilayah pemerintahan Kabupaten Bengkulu Utara menjadi wilayah Kota Bengkulu, maka tanah kebun Penggugat masuk kedalam wilayah perluasan Kota Bengkulu, dan sekarang dengan nama Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu.
  6. Bahwa pada sekitar tahun 1980 sebagian tanah/kebun Penggugat yang berbatasan dengan tanah Ir. Manap terkena proyek pembangun Jalan Dua Jalur yang dibangun mulai dari simpang empat Betungan sampai simpang empat Kandis, sehingga luas tanah Penggugat menjadi berkurang atau tidak lagi seluas 20.000 M<sup>2</sup> atau 2 Ha dan letak posisi tanah Penggugat menjadi berubah sebagai berikut :
    - Sebelah Utara yang dahulu berbatasan dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto);
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Deliansyah Wahid.
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marga.
  7. Bahwa setelah dibangun jalan dua jalur oleh pemerintah, mulailah berdatangan para penggarap liar dengan secara sembunyi-sembunyi merambas dengan menebang pohon-pohon yang dahulu ditanam oleh orang tua penggugat dan selanjutnya para penggarap liar juga menanam berbagai tanaman diatas tanah milik Penggugat.

Hal 5 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



8. Bahwa benar pada tahun 2010 Penggugat bermaksud akan menjual Tanah/kebun tersebut, untuk keperluan ini Penggugat beserta keluarga membuat surat kuasa menjual kepada Sdr. Syaiful Anwar.
9. Bahwa benar sdr. Saiful Anwar bersama-sama petugas BPN Kota Bengkulu yang bernama sdr. Supriyatna dan Sdr. Azman Hadi telah melakukan pengecekan langsung ke lokasi objek sengketa tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.
10. Bahwa berdasarkan petunjuk yang diberikan oleh petugas kantor BPN Bengkulu, Sdr. Syaiful Anwar telah melakukan pemagaran di lokasi Tanah Penggugat, serta memberikan uang tolak terhadap penggarap-penggarap liar dengan perincian biaya sebagai berikut :
- a. Biaya pemagaran sebesar..... Rp. 15.000.000,-
  - b. Biaya pemberian uang tolak sebagai pengganti tanam tumbuh kepada penggarap liar 40 orang ; yang diwakili oleh :
    - 1). Sdr. EKA PURWANDA.....Rp. 8.000.000,-
    - 2). Sdr WASIN.....Rp.25.000.000,-Total keseluruhan biaya .....Rp.48.000.000,-  
(empat puluh delapan juta rupiah)
11. Bahwa Tergugat II, telah menghalang-halangi serta melaporkan sdr. Saiful Anwar / selaku kuasa penjual ketika selesai melakukan pemagaran tanah dengan tuduhan telah melakukan tindakan penyerobotan tanah, dan Tergugat II dengan memperlihatkan Serifikat Hak Milik Nomor: 00488 yang diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1985 atas nama Tergugat II, Surat Ukur Nomor: 4173/1985 dengan luas: 18,185 M, mengaku sebagai pemilik atas tanah/kebun Penggugat. Bahwa setelah dilakukan penyidikan oleh Kepolisian Daerah Bengkulu dalam perkara tersebut tidak cukup bukti, dan Penyidik telah menerbitkan SP3 terhadap Sdr. Syaiful Anwar.
12. Bahwa justru sebaliknya Tergugat II yang telah melakukan penyerobotan terhadap objek sengketa tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Dusun Kandang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marga Proatin XII Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

13. Bahwa Tergugat II, secara melawan hukum telah melakukan pendaftaran tanah terhadap tanah milik Penggugat pada point 12 (dua belas) kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu atas nama Tergugat II, sebagai berikut :

1. Sertikat Serifikat Hak Milik Nomor : 00488 yang diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1985 atas nama Tergugat II, Surat Ukur Nomor : 4173/1985 dengan luas 18,185 M2.
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 yang diterbitkan oleh Tergugat IV pada tanggal 16-12-1996 atas nama Tergugat II, Gambar Situasi Nomor : 4173/1996 dengan luas : 18.185 M2.

14. Bahwa Tergugat II secara melawan hukum telah menjual kepada Tergugat III tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

15. Bahwa benar Tergugat III secara melawan hukum telah menjual kembali tanah Penggugat pada point 14 (empat belas) kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat I secara melawan hukum telah melakukan perusakan pagar kebun yang dibuat oleh Sdr. Syaiful Anwar serta melakukan penebangan terhadap pohon-pohon yang telah dibebaskan atau diganti rugi dari penggarap liar oleh Sdr. Syaiful dan Tergugat I telah mendoser tanah tersebut dengan menggunakan alat berat sehingga Penggugat mengalami kerugian terhadap tanam tumbuh yang ditebang. Selain kerugian terhadap tanam tumbuh yang telah ditebang oleh Tergugat I, Penggugat sejak tahun 2012 tidak bisa mengelolah tanahnya yang seharusnya dapat dimanfaatkan untuk usaha serta dapat menghasilkan keuntungan sehingga

Hal 7 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



atas tindakan Tergugat I diatas, telah menyebabkan kerugian terhadap Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

1. Kerugian selama penggugat tidak dapat mengelolah tanah tersebut sejak tahun 2012 sebesar .....Rp. 200.000.000,-
2. Biaya pembuatan pagar.....Rp. 15.000.000,-
3. Perusakan tanaman yang sudah dibebaskan oleh Pengugat kepada 40 orang pengarang yang diwakili oleh
  - a. Sdr. EKA PURWANDA.....Rp. 8.000.000,-
  - b. Sdr WASIN.....RP. 25.000.000,-Total keseluruhannya sebesar.....RP. 248.000,000,-  
(dua ratus empat puluh delapan juta rupiah).

16. Bahwa Tergugat IV sebagai institusi yang berwenang telah melakukan perbuatan melawan hukum, melanggar hak orang lain dengan menerbitkan Sertifikat Bukti Hak Milik terhadap tanah milik Penggugat atas nama Tergugat II, sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak milik Nomor : 00488 pada tanggal 21 Agustus 1985, Surat Ukur Nomor : 4173/1985 dengan luas : 18,185 M2; S
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488, pada tanggal 18-12-1996, Gambar Situasi Nomor : 4173/1996 dengan luas : 18.185 M2, yang terletak Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara sekarang dengan nama Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto).
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

Bahwa berdasarkan kenyataan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II banyak menimbulkan keraguan, serta dipertanyakan keabsahannya, karena ke 2 (dua) Sertifikat tersebut mempunyai kesamaan pada nama pemilik, letak objek dan asal usul tanah oleh karena itu Sertifikat tersebut harus dibatalkan atau setidaknya tidaknya batal demi hukum.

17. Bahwa Penggugat melalui kuasa penjual, baik secara tertulis maupun secara lisan telah mengajukan permohonan kepada Tergugat IV untuk melakukan pengukuran ulang atas tanah milik Penggugat, akan tetapi dengan berbagai alasan Tergugat IV tidak melaksanakan kewajibannya selaku institusi yang berwenang melakukan



pengukuran ulang atas tanah Penggugat, Tergugat IV tidak transparan dan kelihatan menutup-nutupi tentang keabsahan tanah kebun Penggugat.

18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mendoser, meratakan tanah dengan mempergunakan alat berat adalah bertentangan dengan hak orang lain, bahwa perbuatan Tergugat II yang telah mendaftarkan tanah milik Penggugat kepada BPN atas nama Tergugat II serta kemudian menjual tanah Penggugat kepada Stefani Kusuma (Tergugat III) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Perbuatan Stefani Kusuma (Tergugat III) menjual tanah penggugat kepada Beby Husay (Tergugat I) adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak orang lain, perbuatan Tergugat IV (BPN Kota Bengkulu) menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II terhadap tanah Milik Penggugat yang telah bersertifikat adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas I A, terhadap Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum (On Recht Matige Daad) dan mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu untuk memeriksa perkara ini.

19. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak sia-sia nantinya, karena kekhawatiran yang didasarkan sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat I mengalihkan atau memindah tangankan tanah milik Penggugat, karenanya dengan ini Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Bengkulu berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita jaminan (Consevoir Beslaag) sebelum perkara ini diperiksa atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yaitu :

Sebidang tanah seluas : 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar) dahulu terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara setelah pemekaran wilayah kota Bengkulu dan setelah terpotong pembangunan jalan dua jalur sekarang dengan nama Jalan Soeprpto Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, atas nama ELVITA DEWI WAHID, Sertifikat Hak Milik No. 3520, Surat Ukur No. 1357/78, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprpto).
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

20. Bahwa agar Tergugat I, II, III dan IV melaksanakan putusan perkara ini nantinya mohon agar Tergugat I, II, III dan IV dihukum membayar uang paksa (dwangsom)



kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perharinya, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan yang terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

21. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I, II, III dan IV.

22. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu, agar terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas Objek sengketa dan selanjutnya memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan bahwa tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (On recht matige daad).
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yaitu sebidang tanah seluas : 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar) dahulu terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, setelah terkena pemotongan jalan dua jalur dan perluasan Wilayah Kota Bengkulu sekarang dengan nama Jalan Soeprpto Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, Sertifikat Hak Milik No. 3520, atas nama pemegang hak : ELVITA DEWI WAHID, Surat Ukur No. 1357/78. Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprpto).
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.
5. Menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II,
  - 1). Sertifikat Nomor : 00488, yang diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1985, Surat Ukur Nomor : 4173/1985 dengan luas : 18,185 M2;
  - 2). Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488, yang diterbitkan pada tanggal 18-12-1996, Gambar Situasi Nomor : 4173/1996 dengan luas : 18.185 M2.
6. Menyatakan sah Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah Penggugat seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar) yang terletak dahulu



dengan nama Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, setelah terkena pemotongan pembangunan jalan dua jalur dan perluasan Wilayah Pemerintahan Kota Bengkulu sekarang dengan nama Jalan Soeprapto Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto).
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV membayar kerugian kepada Penggugat berupa :

- Kerugian Penggugat tidak dapat mengelolah tanahnya  
Rp 200.000.000,-
- Perusakan pagar.  
Rp 15.000.000,-
- Ganti rugi perusakan tanaman yang sudah dibebaskan  
Kepada 40 orang penggarap liar yang diwakili oleh:  
1). Sdr. EKA PURWANDA Rp. 8.000.000,-  
2). Sdr WASIN Rp. 25.000.000,-

Rp 33.000.000,-

Total jumlah keseluruhan .....RP. 248.000.000,-

Terbilang (Dua ratus empat puluh delapan juta rupiah)

8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, dalam keadaan kosong, aman, tanpa ada gangguan dari pihak manapun.

9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) per hari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vorraad) meskipun ada perlawanan (verset), banding dan kasasi.

11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

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



Menimbang, bahwa sebelum Para Tergugat mengajukan jawabannya Penggugat melalui kuasanya pada sidang hari Senin tanggal 04 Februari 2013 telah mengubah nama Tergugat I dari Debby Nusay menjadi Beby Husy dan penambahan kata terhadap alamat Tergugat III yaitu Rw 002. Adapun hal tersebut disetujui Para Tergugat pada persidangan hari itu.

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya masing-masing seperti diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk menyelesaikan sengketa ini melalui proses mediasi dengan Mediator Itong Isnaeni Hidayat, SH., MH. akan tetapi tidak berhasil, kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III dan Kuasa Hukum Tergugat IV mengajukan jawaban berikut;

## **JAWABAN TERGUGAT I**

### **A. Dalam Eksepsi**

#### **I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ;**

1. Bahwa di dalam dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap BEBBY HUSSY selaku **Tergugat I**, SYAFRI SYARIF selaku Tergugat II, STEFANI KUSUMA selaku Tergugat III dan Kepala Badan Pertanahan Kota Bengkulu selaku Tergugat IV.
2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, adapun yang menjadi dasar dan alasan didudukkannya **Tergugat I**, Tergugat II, dan Tergugat III sebagai pihak Tergugat adalah karena menurut Penggugat, tanah Penggugat telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan selanjutnya Tergugat III telah menjual lagi tanah Penggugat kepada **Tergugat I**.
3. Bahwa apabila yang dijadikan dasar dan alasan Penggugat untuk mendudukkan **Tergugat I**, Tergugat II, dan Tergugat III sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini adalah karena adanya proses Jual-Beli sebagai dasar perolehan hak, maka seharusnya Penggugat juga harus menggugat orang/pihak tempat Tergugat II (SYAFRI SYARIF) membeli tanah dimaksud, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ini tidak lengkap atau kurang pihak yang dijadikan sebagai Tergugat.



4. Bahwa mengingat gugatan Penggugat kurang pihak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menempatkan BEBBY HUSSY sebagai **Tergugat I** karena **Tergugat I** sebagai pembeli terakhir sekaligus yang menguasai tanah yang menurut Penggugat sebagai tanah miliknya.
2. Bahwa jika mengacu pada dalil-dalil dan logika hukum Penggugat seharusnya Tergugat III (STEFANI KUSUMA) justru harus didudukkan atau diposisikan sebagai Tergugat II karena **Tergugat I** (BEBBY HUSSY) membeli tanah (yang menurut Penggugat sebagai tanah miliknya) dari Tergugat III, sedangkan Tergugat II seharusnya didudukkan atau diposisikan sebagai Tergugat III mengingat Tergugat II lah yang menjual tanah (yang menurut Penggugat sebagai tanah miliknya) kepada Tergugat III (STEFANI KUSUMA).
3. Bahwa penempatan posisi atau kedudukan Para Tergugat seharusnya tetap berdasarkan kualitas peran dari masing-masing dari kronologis perolehan hak atas tanah Tergugat, sehingga kesalahan menempatkan atau mendudukkan posisi masing-masing Tergugat telah mengakibatkan gugatan Penggugat kabur / tidak jelas.
4. Bahwa dalam ***dalil gugatan Penggugat point 2 halaman 2***, Penggugat mendalilkan bahwa adapun tanah Penggugat seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi). Selanjutnya di dalam ***dalil gugatan Penggugat pada point 6 halaman 3***, Penggugat mendalilkan ***“bahwa pada sekitar tahun 1980 sebagian tanah/kebun Penggugat yang berbatasan dengan tanah Ir. Manap terkena proyek pembangunan jalan dua jalur yang dibangun mulai dari simpang empat betungan sampai dengan simpang empat kandis, sehingga luas tanah Penggugat menjadi berkurang atau tidak lagi seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) atau 2 Ha (dua hektar) .....dst.....”***.
5. Bahwa selanjutnya pada ***dalil gugatan Penggugat pada point 19 halaman 6***, Penggugat telah memohon untuk diletakkan sita jaminan atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu : ***“sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) .....dst.....”***.
6. Bahwa demikian juga ***Petitum Penggugat point 4 halaman 6***, dimana Penggugat meminta agar ***“Menyatakan menurut hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat, yaitu sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) .....dst.....”***.



7. Bahwa mengacu pada dalil gugatan Penggugat sebagaimana **Tergugat I** uraikan pada point 4, 5, 6 di atas, maka terlihat dengan jelas bahwa terdapat kontradiksi dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dimana pada awalnya Penggugat menyebutkan luas tanah Penggugat adalah 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi), namun pada dalil selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa tanahnya telah berkurang karena terkena proyek pelebaran jalan dua jalur.
8. Bahwa sekalipun Penggugat telah menyatakan dan mengakui bahwa tanah Penggugat telah berkurang atau tidak seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) lagi, namun pada dalil gugatan Penggugat selanjutnya, Penggugat kembali meminta agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi), demikian juga permintaan Penggugat pada petitem point 4 halaman 6.
9. Bahwa mengacu pada dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, maka ditemukan sebuah fakta hukum bahwa tanah Penggugat tidak lagi seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) dan **Penggugat tidak mengetahui pasti luas tanah Penggugat yang sebenarnya, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas.**
10. Bahwa apabila Penggugat telah menyadari dan mengakui bahwa tanah Penggugat tidak seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) lagi karena terkena proyek pelebaran jalan dua jalur, namun mengapa Penggugat masih meminta untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah Penggugat seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi)? **Hal ini berarti Penggugat meminta agar diletakkan sita jaminan sekaligus terhadap jalan yang merupakan milik pemerintah sekaligus fasilitas umum yang tentunya tidak dapat disita.**
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang **Tergugat I** uraikan di atas, maka terlihat dengan jelas bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti luas tanahnya yang sebenarnya karena sesuai dengan pengakuan Penggugat sendiri luas tanah Penggugat tersebut telah berkurang sebagai akibat dari adanya proyek pelebaran jalan dua jalur, namun di sisi lain Penggugat di dalam petitemnya point 4 masih tetap meminta agar menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yaitu sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi), hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima



## **B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang **Tergugat I** uraikan pada Eksepsi adalah merupakan satu-kesatuan dan tidak terpisahkan dari dalil-dalil pada pokok perkara ini.
2. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh **Tergugat I**.
3. Bahwa **dalil Penggugat pada point 1 sampai dengan point 5** adalah merupakan uraian kronologis/sejarah tanah Penggugat yang tidak ada sangkut-pautnya dengan **Tergugat I**, karena **Tergugat I** tidak tahu kebenaran dan keberadaan tanah Penggugat tersebut dan **Tergugat I** membeli tanah dari dan milik Tergugat III (STEFANI KUSUMA).
4. Bahwa **dalil Penggugat pada point 6 halaman 3** telah **Tergugat I** tanggapi dalam Eksepsi sehingga tidak perlu **Tergugat I** tanggapi lagi.
5. Bahwa **dalil Penggugat pada point 7 dan point 8 halaman 3**, **Tergugat I** tidak tahu kebenarannya karena **Tergugat I** sama sekali tidak pernah berhubungan dengan Penggugat. Justru yang terjadi malah saudara SYAIFUL ANWAR yang mengganggu **Tergugat I** saat **Tergugat I** membersihkan/meratakan dan mendoser tanah milik **Tergugat I** yang dibeli dari Tergugat III.
6. Bahwa **dalil Penggugat point 9 halaman 3**, **Tergugat I** tidak tahu kebenarannya, hanya saja yang menjadi pertanyaan adalah, kalaulah benar Sdr. SUPRIYATNA dan Sdr. AZMAN HADI (Petugas BPN Kota Bangkulu) bersama-sama Sdr. SYAIFUL ANWAR melakukan pengecekan langsung ke lokasi tanah Penggugat, apakah keberadaan petugas BPN Kota Bengkulu tersebut dalam rangka melaksanakan tugas kedinasan atau bertindak secara pribadi dan dalam rangka apa? Dan lagi-lagi **Tergugat I** tegaskan bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat bukanlah tanah milik **Tergugat I**, karena tanah milik **Tergugat I** diperoleh dengan cara membeli dari dan milik Tergugat III (STEFANI KUSUMA).
7. Bahwa **dalil Penggugat point 10 sampai dengan point 12** tidak perlu **Tergugat I** tanggapi karena **Tergugat I** tidak tahu-menahu akan hal tersebut.
8. Bahwa **dalil Penggugat point 13** sebenarnya **Tergugat I** tidak tahu-menahu, hanya saja bagaimana mungkin Tergugat II (SYAFRI SYARIF) dapat dinyatakan secara melawan hukum telah melakukan Pendaftaran Tanah, padahal jelas-jelas Tergugat II mempunyai dasar dan alas hak atas tanah miliknya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488.
9. Bahwa **dalil Penggugat point 14** juga sangat tidak beralasan karena Tergugat II (SYAFRI SYARIF) menjual tanah miliknya yang sah berdasarkan Sertifikat Hak



Milik Nomor : 00488 kepada Tergugat III sehingga penjualan tersebut adalah sah secara hukum.

10. Bahwa **Tergugat I** membeli tanah milik Tergugat III telah melalui proses dan mekanisme yang benar karena proses jual-beli tersebut telah dilakukan di hadapan Notaris yang menunjukkan bahwa sebelum jual-beli dilakukan Notaris tentu telah melakukan pengecekan atas kebenaran dan keberadaan tanah tersebut.
11. Bahwa sebelum melakukan jual-beli, maka untuk lebih menguatkan dan mengetahui kebenaran serta keberadaan tanah tersebut telah dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.00488 oleh Badan Pertanahan Kota Bengkulu pada tanggal 11-11-2012 sesuai dengan Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012.
12. Bahwa selain itu, luas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.00488 adalah 18.185 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu, seratus delapan puluh lima meter per segi) sehingga berbeda dengan tanah milik Penggugat seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.3520 atas nama Penggugat.
13. Bahwa dengan demikian **dalil Penggugat point 15 halaman 4** adalah tidak benar dan tidak beralasan karena **Tergugat I** mendoser tanah milik **Tergugat I** sendiri yang diperoleh melalui proses jual-beli yang sah sehingga tindakan apapun yang dilakukan **Tergugat I** di atas tanah miliknya adalah sah secara hukum.
14. Bahwa **dalil Penggugat pada point 16 sampai dengan point 18** adalah tidak benar dan tidak beralasan, **tindakan yang dilakukan Tergugat I di atas tanah milik Tergugat I adalah sah secara hukum** sebagaimana telah **Tergugat I** uraikan sebelumnya.
15. Bahwa **dalil Penggugat pada point 19** telah **Tergugat I** tanggapi dalam Eksepsi, namun perlu **Tergugat I** tegaskan bahwa tanah yang diminta oleh Penggugat untuk diletakkan sita jaminan adalah sepenuhnya tanah milik **Tergugat I** secara sah, bukan tanah Penggugat. Apalagi tanah Penggugat adalah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) sedangkan tanah milik **Tergugat I** yang dibeli dari Tergugat III sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 adalah seluas 18.185 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu, seratus delapan puluh lima meter per segi), **sehingga tanah yang dimaksud Penggugat adalah berbeda dengan tanah Tergugat I, jadi tidak ada dasar dan tidak ada alasan untuk diletakkan sita jaminan atas tanah milik Tergugat I.**
16. Bahwa selain itu, Penggugat telah mengakui bahwa tanahnya telah berkurang karena adanya proyek pelebaran jalan sehingga luas tanah Penggugat tidak



seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi) lagi, namun Penggugat tetap meminta untuk diletakkan sita jaminan atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter per segi), hal ini yang berarti jalan umum juga menjadi terikat di dalam sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, padahal jalan umum adalah merupakan milik negara sehingga tidak dapat diletakkan sita jaminan di atasnya. Sehingga permohonan sita Penggugat tidaklah beralasan dan harus ditolak.

17. Bahwa dalil Penggugat selebihnya adalah tidak benar dan tetap ditolak oleh **Tergugat I**.

Berdasarkan dalil-dalil yang **Tergugat I** uraikan di atas, maka **Tergugat I** dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi **Tergugat I**
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## JAWABAN TERGUGAT II

### I. EKSEPSI

1. Gugatan penggugat kurang pihak;

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik dalam perkara aquo para pihak sebagai Para Tergugat adalah: Selaku Tergugat I Debby Husay, Selaku Tergugat II Syafri Syarif, selaku tergugat III Stefani Kusuma dan Tergugat IV Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu. Adalah masih kurang pihak yang harus ditarik sebagai turut Tergugat karena berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 5-GC/JP-V/199 antara Tergugat II (Syafri Syarif Selaku Pembeli) dengan Ir. Abdul Manaf Zakaria (selaku Penjual) dihadapan Notaris Irwan Bengkulu pada tahun 1999 yang berdasarkan Buku Tanah dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Bengkulu Hak Milik No. 3620 Tahun 1978 Atas Nama Ir. Abdul Manaf Zakaria (Pemilik Asal). Jelas-jelas disini bahwa Pihak Peggugat mengajukan kurang pihak yang ditarik sebagai turut Tergugat karena tidak memasukkan Ir. Abdul Manaf Zakaria (Pemilik Asal tanah tersebut);

***Oleh karenanya gugatan Penggugat Kurang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat/turut tergugat tersebut diatas maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi***



*hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard) karena premature;*

## 2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Ekceptie Obscurum Lebelum);

Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Turut Tergugat tidak berdasarkan hukum. Dengan alasan:

1. Bahwa dalam surat gugatan penggugat tidak menjelaskan asal usul tanah dari orang tua Penggugat (alm) Wahid yang membuka lahan pribadi yang luasnya tidak sedikit mencapai 10 Ha (Sepuluh Hektar) barang mustahil kalau hasil garapan mencapai seluas itu, dan tidak menjelaskan secara detail tentang asal usul mula tanah milik Penggugat;
2. Bahwa Apakah tanah milik Penggugat 20.000 Ha (dua hektar) seluruh atau sebagian atau seberapa luasnya yang dianggap diserobot atau diambil oleh Tergugat II, hal ini tidak jelas dalam gugatan penggugat;
3. Bahwa Penggugat menarik Tergugat II sebagai Para Tergugat tidak menguraikan alasan apa? Berdasarkan apa? Karena Tergugat II mendapatkan tanah yang disengketakan penggugat tersebut membeli dari Ir. Abdul Manaf Zakaria (Pemilik Asal tanah) selaku pemilik sah dari tanah tersebut berdasarkan Buku Tanah dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Bengkulu Hak Milik No. 3620 Tahun 1978;
4. Bahwa Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik dan sudah dapat dijadikan dasar hukum yang sah atas peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan yang mengada-ada tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (***Niet onvankelijkverklaard***) sebagaimana dinyatakan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1149K/Sip/1970 tanggal 17 April 1979. ***Oleh karenanya berdasarkan alasan hukum serta uraian hukum tersebut tersebut diatas maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat II secara keseleruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard) karena kabur;***

Bahwa namun demikian, seandainya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak sependapat dengan Tergugat, disampaikan jawaban sebagai berikut:



## II. DALAM POKOK PERKARA

Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini secara cermat, jelas dan arif bijaksana, kami selaku Tergugat II akan menyampaikan jawaban dalam pokok perkara dengan harapan seandainya Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, sehingga jawaban kami ini merupakan dasar-dasar pertimbangannya dalam memutus perkara ini sebagaimana tersebut dibawah ini:

1. Bahwa Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara di bawah ini;
3. Bahwa Tergugat II mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya;
4. Bahwa pada point 11, 12 dan 13 Gugatan Penggugat, **sangat tidak benar penggugat hanya mengada-ada**, memang benar Tergugat II melaporkan kepada Polda Bengkulu karena Tergugat II merasa tanah sah milik Tergugat II telah diserobotkan oleh orang lain, sedangkan Tergugat II berdasarkan bukti otentik yakni Akta Jual Beli Nomor 5-GC/JP-I/199 antara Tergugat II (Syafri Syarif Selaku Pembeli) dengan Ir. Abdul Manaf Zakaria (selaku Penjual) dihadapan Notaris Irwan Bengkulu pada tahun 1999 yang berdasarkan Buku Tanah dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Bengkulu Hak Milik No. 3620 Tahun 1978 Atas Nama Ir. Abdul Manaf Zakaria (Pemilik Asal), bukan apa yang dimaksudkan Penggugat;
5. Bahwa sebagaimana Point 14 Gugatan Penggugat, benar telah melakukan penjualan tanah sah milik Tergugat II kepada Tergugat III, dan tidak benar bahwa tanah tersebut milik penggugat melainkan Penggugat yang mengakui tanah milik Tergugat II atau Pihak penggugat yang tidak mengetahui dimana tanah yang dianggap milik penggugat maksud, sehingga dalil yang dikemukakan penggugat tidak ada relevansi hukumnya dengan Tanah milik Tergugat II;
6. Bahwa sebagaimana point 20 dan 21 Gugatan Penggugat adalah tidak benar karena Tergugat II atas kepemilikan tanah sudah sesuai sebagai dasar hukum yang sah atas peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dalil yang dikemukakan penggugat tidak mendasar dan harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, TERGUGAT II mohon dengan segala hormat agar Majelis hakim berkenaan memutuskan:

## **Mengenai Eksepsi**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II.
2. Menyatakan Gugatan Pengugat ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (***Niet onvankelijkverklaard***).

## **Mengenai Pokok Perkara**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (***Niet onvankelijkverklaard***) sepanjang berkenaan dengan Tergugat II.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

## **JAWABAN TERGUGAT III**

### **DALAM KONVENSI ;**

1. Bahwa Tergugat III menyangkal seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya, karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak sesuai dengan fakta-fakta atas kejadian yang sebenarnya dilapangan dan tanpa didukung oleh bukti-bukti yang syah kecualiapa yang telah diakui secarategas dan benarnya berdasarkan pada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku ;
2. Bahwa untuk poin 1 dan 2.1 sampai dengan 2.5 benar penggugat mempunyai tanah yang didapat dari orang tua Pengguga, tetapi tanah dimaksud bukanlah objek tanah yang telah Tergugat III jual pada Tergugat I ;
3. Bahwa terhadap poin 6 tidaklah benar tanah Penggugat sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Suprato tetapi objek yang dimaksud oleh Penggugat masih tetap berbatasan dengan tanah Ir. Manap ( sekarang an. Tergugat I ) ;
4. Bahwa untuk poin 9 tidak benar, dan yang benarnya memang pada tahun 2010 ada petugas BPN kelapangan untuk menunjukkan objek tanah kepada Sdr. Syaiful Anwar tetapi objek tanah ditunjukkan oleh petugas BPN terdapat kesalahan dalam menunjukkan tanah yang dimaksud, dan berkenaan dengan hal tersebut Tergugat III berkali-kali datang ke BPN untuk dapat di Mediasi untuk melihat dengan jelas objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat ;

Hal 20 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat III melalui kuasanya sudah berkali-kali ingin dipertemukan dengan Penggugat melalui perantara Syaiful Anwar di Kantor BPN tetapi hal itu tidak pernah terjadi ;
6. Bahwa terhadap poin No.10 tidak benar Penggugat melalui Sdr. Syaiful melakukan pemagaran terhadap tanah tersebut, karena tanah tersebut telah lama Tergugat III pagar yaitu pada saat Tergugat III beli dari Tergugat II yaitu pada tahun 2007 atau pada saat itu terjadi gempa yang cukup kuat di Propinsi Bengkulu;
7. Bahwa untuk poin 14 tidaklah benar Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum waktu menjual kepada Tergugat III, karena tanah tersebut benar hak milik Tergugat II yang dibeli dari Ir. Manaf dengan Sertifikat Hak Milik No. 00488 seluas kurang lebih 18.185 M2, tanah tersebut sudah pernah dijadikan agunan oleh Tergugat II pada pihak perbankan di Kota Bengkulu seperti yang tertera didalam Sertifikat Hak Milik No. 00488 an. Tergugat II ;
8. Bahwa tidak benar Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penjualan tanah yang telah Tergugat III lakukan pada Tergugat I karena sebelum dilakukan penjualan kepada Tergugat I, terlebih dahulu Tergugat III melalui Tergugat I mengajukan permohonan unuk pengembalian batas tanah yang dimaksud, dan setelah dilakukan pengembalian batas atau pengukuran ulang ternyata letak tanah Hak Milik No. 00488 bukanlah tanah milik Penggugat seperti yang disampaikan oleh Penggugat pada 1 dan 2.1 sampai 2.5 ;
9. Bahwa sangat tidak beralasan sekali Penggugat meminta uang (dwangzom) kepada Tergugat III seperti yang disampaikan pada poin 20 karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan bukti-bukti yang kuat ;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban Tergugat III diatas, maka atas perkenaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar, berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **Dalam Konvensi :**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

ATAU

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Hal 21 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



**JAWABAN TERGUGAT IV**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat IV membantah dengan tegas dalil-dalil para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh **Tergugat IV**.
2. Bahwa gugatan penggugat pada angka 22 point 5 halaman 7 dimana penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri untuk **membatalkan Sertipikat Hak Milik** atas nama Tergugat II adalah tidak tepat karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Tindakan Tergugat IV **menerbitkan** Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 atas nama Tergugat II adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat IV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dimana untuk menyelesaikan Sengketa Tata Usaha dan **membuktikan keabsahan penerbitan atau membatalkan** Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 atas nama Tergugat II adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (**Kompetensi Absolut**) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa Gugatan Penggugat **Kabur (Obscur Libels)** disebut dalam gugatan Penggugat bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup>** dahulu terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara sekarang terletak di **Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu** dengan bukti kepemilikan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor **3520**, Surat Ukur Nomor 1357/78, **dengan batas-batas sebagai berikut :**
  - Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi jalan dua jalur (Soeprpto).
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.Sedangkan tanah yang menjadi objek Perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 luasnya **18.185 M<sup>2</sup>** terletak di **Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu sekarang terletak di Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu dengan batas-batas sesuai SU Nomor.4173/1996 Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 tanggal 18 Desember 1996 atas nama Syafri Syarif adalah sebagai berikut :**
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Dua Jalur (Soeprpto)



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Helmi Suardi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sarpan
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ir.Kusbandar

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat IV dan Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV.
2. Bahwa Tergugat IV mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dali Penggugat angka 16 dan 18 halaman 5, yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Tergugat II tanggal 18 Desember 1996 merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini hanya tuduhan Penggugat semata karena dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Tergugat II tanggal 18 Desember 1996 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam menerbitkan sertifikat yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.
4. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dali Penggugat angka 17 halaman 5, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat IV tidak melaksanakan kewajiban dalam melakukan pengukuran ulang atas tanah Penggugat. Dalil Penggugat ini dapat Tergugat IV tanggapi bahwa untuk melakukan pengukuran ulang/pengukuran pengembalian batas tentu ada syarat-syarat yang harus di penuhi oleh si Pemohon dalam melakukan pengukuran pengembalian batas diantaranya mengajukan permohonan pengembalian batas secara resmi ke loket kantor pertanahan dan membayar biaya-biaya resmi yang timbul sebagai akibat permohonan pengukuran ulang / pengukuran pengembalian batas tersebut, dalam hal ini Penggugat hanya mengajukan **permohonan secara tertulis maupun lisan namun kewajiban lain belum dipenuhi yaitu membayar biaya resmi pengukuran pengembalian batas sesuai dengan PP 13 tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada**



**Badan Pertanahan Nasional** sehingga tidak tepat kiranya jika Tergugat IV dikatakan tidak melaksanakan kewajiban dalam melakukan pengukuran ulang / Pengembalian batas atas tanah Penggugat.

5. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 20 halaman 6 dan angka 22 point 5 halaman 7, yang pada intinya mohon agar Tergugat I, II, III, dan IV dihukum membayar uang paksa (dwangsom) dan membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.248.000.000 (dua ratus empat puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat. Bahwa tindakan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertifikat dalam kasus ini Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Tergugat II tanggal 18 Desember 1996 merupakan tindakan Tergugat IV dalam menjalankan tugas sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu Tergugat IV tidak dapat dituntut secara perdata karena dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 adalah dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat IV.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Syafri Syarif (Tergugat II) tanggal 18 Desember 1996 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Syafri Syarif (Tergugat II) tanggal 18 Desember 1996 mempunyai kekuatan hukum;
4. Membebaskan Tergugat IV dari segala tuntutan ganti rugi dan uang paksa karena tindakan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Syafri Syarif (Tergugat II) tanggal 18 Desember 1996 adalah dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Akta pernyataan permohonan banding Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.BKL, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 30 Desember 2013 Penggugat/pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl tanggal 16 Desember 2013 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat banding;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.BKL yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat I. sampai dengan Tergugat. I/Terbanding I;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat II/Terbanding. II ;

Membaca, Relas Pemberitahuan Banding Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.BKL yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 22 Januari 2014 kepada TIFANI KUSUMA/ Terbanding III.;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat IV/Terbanding IV ;

Membaca, Surat Memori Banding Penggugat/pembanding tertanggal 20 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 20 Januari 2014 dan Surat Memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat I / Terbanding I pada hari Kamis tanggal 30 Januari 2014 ;

Membaca, Surat Memori Banding Penggugat/Pembanding tertanggal 20 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada

Hal 25 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



tanggal 20 Januari 2014 dan Surat Memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat I / Terbanding I pada hari Kamis tanggal 30 Januari 2014 dengan menyerahkan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding dengan menyerahkan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding;

Membaca, Surat Memori Banding Penggugat/Pembanding tertanggal 20 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 20 Januari 2014 dan Surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat II / Terbanding II pada hari Kamis tanggal 30 Januari 2014 dengan menyerahkan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding ;

Membaca, surat Pemberitahuan Memori Banding Perkara 01/Pdt.G/2013/PN. BKL melalui Delegasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 3 Februari 2014 kepada Tergugat III/Terbanding III dengan mengirimkan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding.;

Membaca, Surat Memori Banding Penggugat/Pembanding tertanggal 20 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 20 Januari 2014 dan Surat Memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat IV / Terbanding IV pada hari Kamis tanggal 30 Januari 2014 dengan menyerahkan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding.;

Membaca, Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat.I / Terbanding.I tertanggal 24 Maret 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 25 April 2014 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Penggugat/ Pembanding pada hari Senin tanggal 28 April 2014, dengan menyerahkan Kontra Memori Banding dari Tergugat I / Terbanding I ;

Membaca, Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat.IV / Terbanding IV tertanggal 14 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 19 Februari 2014, 14 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 19 Februari 2014 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak



Penggugat / Pemanding pada hari Selasa tanggal 18 Maret 2014, dengan menyerahkan Kontra Memori Banding dari Tergugat IV /Terbanding IV ;

Membaca, Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 01/Pdt.G/2014/PN.Bkl hari Selasa tanggal 18 Maret 2014 yang dibuat dan disampaikan oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat /pemanding dan kepada pihak Tergugat I/Terbanding I Kepada Terbanding II disampaikan pada tanggal 17 Maret 2014, tanggal 13 Maret 2014 kepada Terbanding IV yang menyatakan "Bahwa pemeriksaan berkas perkara telah selesai diminutasi (geminuteerd) dan la mereka dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari terhitung sejak hari berikutnya dari Pemberitahuan ini diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil Pemanding/Penggugat sebagaimana dalam surat memori bandingnya tertanggal 20 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Senin Tanggal 20 Januari 2014 Majelis Hakim Pada Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menyimpulkan bahwa keberatan-keberatan Penggugat Pemanding adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pemanding berkeberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 59 putusannya yang menyatakan bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat atau Kuasa Hukum Penggugat tidak dapat membuktikan letak dan posisi tanah sengketa berdasarkan dalil Kuasa Hukum Penggugat apalagi keseluruhan tanah orang tua Penggugat tersebut seluas 100.000 M<sup>2</sup> atau 10 Ha yang ditegaskan dengan bukti surat dengan tanda P-1 berupa Sertifikat ( Tanda Buki Hak Tanah ) Prop. Bengkulu 3113909 Buku Tanah Desa Kandang Marga Proatin XII. Hak Milik No.3520 gambar tanah NO.1337 tahun 1978 An. Elvita Dewi Wahid, bukti surat dengan tanda P- 3 berupa Sertifikat ( Tanda Buki Hak Tanah ) Buku Tanah Desa Kandang Marga Proatin XII. Hak Milik No.3571 gambar tanah NO.1358 tahun 1978 An. Deliansyah Wahid, bukti surat dengan tanda P- 4 berupa Sertifikat ( Tanda Buki Hak Tanah ) Prop. Bengkulu 3113910 Buku Tanah Desa

Hal 27 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



Dusun Kandang Marga Proatin XII. Hak Milik No.3674 gambar tanah NO.1361 tahun 1978 An. Deny Firmansyah, bukti surat dengan tanda P- 5 berupa Sertifikat ( Tanda Buki Hak Tanah ) Prop. Bengkulu 3113908 Buku Tanah Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII. Hak Milik No.3572 gambar tanah NO.1359 tahun 1978 An. Erwinsyah Putra dan bukti surat dengan tanda P- 6 berupa Sertifikat (Tanda Buki Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113897 Buku Tanah Desa Kandang Marga Proatin XII. Hak Milik No.3573 gambar tanah NO.1360 tahun 1978 An. Niniek Lubis yang seluruhnya belum melaksanakan atau mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas sesuai dengan PP No. 13 tahun 2010 tentang Jenis dan tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional sedangkan Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil mengenai letak dan posisi tanah sengketa sebagaimana telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Nopember 2013 yang bersesuaian dengan bukti surat dengan tanda T.II-3 = T.III-3 = T.IV-3 = T.I-3 berupa Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012 tertanggal 11 September 2012 oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu.

2. Bahwa Penggugat/Pembanding berkeberatan atas pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 60 putusannya yang menyatakan bahwa :
  - Terhadap Petitum No. 4 yang merupakan petitum pokok dari gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya Petitum No. 4 dinyatakan ditolak dengan demikian petitum tambahan sudah selayaknya pula dinyatakan ditolak.
  - Terhadap Pertimbangan Majelis hakim yang menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
3. Judex factie Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertmbangan mengenai permohonan pengukukuran pengembalian batas sesuai dengan PP Nomor : 13 Tahun 2010 tentang jenis tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku hanya mengambil alih dari dari bukti para Tergugat berupa T.II-3, T.III-3, T.IV-3 T.I-3 tanpa memberi alasan hukum apapun untuk memperkuat alasan Para Tergugat/Para Terbanding telah dapat membuktikan dalil mengenai letak dan posisi tanah sengketa sebagaimana pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 November 2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat/Pembanding berkeberatan atas jawaban Tergugat II yang menyatakan tanah sengketa berasal dari jual beli dengan Ir Abdul Manaf pada tahun 1999 sedangkan Sertifikat terbit pada tahun 1996;
5. Bahwa Setifikat atas nama Tergugat II SYAFRI SYARIF sebagai pengganti Sertifikat Hak milik Nomor :43/DK/19982 tidak pernah diterangkan oleh Ir. Abdul Manaf ketika dijadikan saksi dalam pemeriksaan perkara pada Pengadilan Tingkat pertama;
6. Majelis hakim tidak mempertimbangkan kebohongan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat;
7. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan letak gambar yang terdapat dalam 00488 atas nama Tergugat II dan tidak mempertimbangkan usia Sertifikat bukti-P-1 tahun 1974 sementara Sertifikat Nomor 00488 tahun 1996;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan Penggugat/Pembanding pada Surat Memori banding nya, Tergugat I / Terbanding.I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Maret 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 25 April 2014 dan Tergugat IV/Terbanding IV Mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 14 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 19 Februari 2014 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil Terbanding I sebagaimana dalam surat Kontra Memori Bandingnya tertanggal 24 Maret 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 25 April 2014 Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa Tergugat I berkeberatan atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dengan menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 01/Pdt.G/2013/PN.BKL tanggal 16 Desember 2013 dengan segala pertimbangannya telah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil Terbanding IV sebagaimana dalam surat Kontra Memori Bandingnya tertanggal 14 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 19 Februari 2014 Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa bahwa Tergugat IV berkeberatan atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dengan menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.BKL tanggal 16 Desember 2013 dengan segala pertimbangannya telah tepat dan benar ;

Hal 29 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL

#### 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 untuk menentukan apakah keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding dan sangkalan-sangkalan yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding IV, mempunyai alasan hukum yang tepat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa Perkara a quo pada Pemeriksaan Tingkat Banding terlebih dahulu mempelajari pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Berita Acara Persidangan serta Surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutuskan Perkara a quo dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI:**

*Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan eksepsi syarat formil suatu gugatan sedangkan Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili secara absolut dan eksepsi syarat formil suatu gugatan sedangkan Kuasa Hukum Tergugat III tidak mengajukan eksepsi;*

*Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat IV yang menyangkut Kewenangan mengadili secara absolut telah diputus dalam Putusan Sela No. 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl pada hari Kamis tanggal 05 Juli 2013 yang amar putusannya sebagai berikut :*

- 1. Menyatakan eksepsi kewenangan mengadili secara absolut ditolak;*
- 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bengkulu berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.*
- 3. Memerintahkan kepada para pihak dalam perkara ini untuk melanjutkan pemeriksaan dalam pokok perkara.*
- 4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir.*

*Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV telah mengajukan eksepsi syarat formil suatu gugatan seperti telah dinyatakan dalam jawabannya;*

*Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV tersebut mengandung kesamaan dalam maksud dan tujuan sehingga eksepsi-eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut :*

Hal 30 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



**1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).**

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II dan bantahan dari Kuasa Hukum Penggugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan karena pada prinsipnya Penggugat berhak untuk menentukan siapa saja pihak yang akan digugat dan gugatan yang diajukan Penggugat hanya ditujukan kepada pihak-pihak yang dianggap Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian pada Penggugat dengan kata lain gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa sebagaimana bersesuaian dengan Yurisprudensi MARI No.1072. K/Sip/1982;

**2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel).**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi gugatan kabur atau obscur libel yang secara sederhana disebut gugatan yang tidak jelas. Adapun ketidakjelasan tersebut misalnya terletak pada :

1. Hukum yang menjadi dasar gugatan.
2. Ketidakjelasan mengenai objek gugatan, misalnya dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut.
3. Petitum yang tidak jelas, atau
4. Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV dan bantahan dari Kuasa Hukum Penggugat adapun Kuasa Hukum Tergugat I mempermasalahkan penempatan kedudukan atau urutan daripada para tergugat dalam surat gugatan dan pada posita penggugat di suatu sisi menyatakan tanah Penggugat seluas 20.000 M<sup>2</sup> tetapi di sisi lain menyatakan tanah Penggugat telah berkurang dari luas 20.000 M<sup>2</sup> akan tetapi dalam petitumnya Penggugat memohon tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup>. Adapun Kuasa Hukum Tergugat II mempermasalahkan tidak diuraikannya asal usul tanah dari orang tua Penggugat Alm. Wahid dan Penggugat tidak menjelaskan berapa luas tanah yang diserobot Tergugat II sedangkan Kuasa Hukum Tergugat IV mempermasalahkan letak objek tanah sengketa karena pemekaran wilayah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat penempatan kedudukan atau urutan daripada para tergugat dalam surat



*gugatan merupakan kewenangan daripada Penggugat untuk menempatkan seseorang atau instansi dalam gugatan yang diajukannya dan hal tersebut tidaklah menyebabkan gugatan tersebut kabur atau tidak jelas sedangkan mengenai pernyataan dalam posita yang menyatakan tanah Penggugat seluas 20.000 M<sup>2</sup> tetapi di sisi lain menyatakan tanah Penggugat telah berkurang dari luas 20.000 M<sup>2</sup> akan tetapi dalam petitumnya Penggugat memohon tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> menurut Majelis Hakim hal tersebut dapat dibenarkan secara formil. Adapun tidak diuraikannya mengenai asal usul tanah dari orang tua Penggugat Alm. Wahid dalam suatu gugatan tidaklah menyebabkan gugatan tersebut kabur atau tidak jelas sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pedoman yang dimaksud dengan gugatan kabur atau tidak jelas tersebut sedangkan luas dan letak tanah sengketa telah diuraikan Penggugat secara jelas dan cermat dalam surat gugatan dan apabila hal tersebut berbeda menurut para pihak yang digugat maka hal tersebut telah menyangkut substansi atau essensial dari pokok perkara yang akan dibuktikan dalam pokok perkara;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas eksepsi syarat formil suatu gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;*

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatukan Putusan terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV oleh Majelis Hakim Tingkat Banding telah tepat dan benar maka Pertimbangan tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dijadikan sebagai pertimbangannya dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

*Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan dalil-dalilnya seperti diuraikan dalam gugatannya.*

*Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I s/d Kuasa Hukum Tergugat IV telah menolak atau menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas oleh Para Tergugat tersebut.*

*Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat tersebut maka sesuai dengan ketentuan hukum Penggugat dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (ex. Pasal 283 Rbg).*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Elvita Dewi Wahid No. 3520 seluas 20.000 M<sup>2</sup> atau 2 Ha yang berasal dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Wahid yang membuka lahan pertanian seluas 100.000 M<sup>2</sup> atau 10 Ha pada tahun 1974 yang terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Kec. Talang IV Kab. Bengkulu Utara yang pada tahun 1978 di terbitkan sertifikat hak milik sebanyak 5 (lima) sertifikat hak milik dengan luas masing-masing seluas 20.000 M<sup>2</sup> atau 2 Ha. Adapun oleh orang tua Penggugat tanah sengketa tersebut ditanami pohon cengkeh, pohon kelapa dan pohon rambutan serta di jaga dan kelola oleh tukang kebun dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap sekarang berubah menjadi Jalan dua jalur (Soerapto).
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah atas nama Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

Pada tahun 2010 saat tanah tersebut akan dijual Penggugat diketahui tanah sengketa telah dikuasai Tergugat II Syafri Syarif yang kemudian dijual kepada Tergugat III Stefani Kusuma yang akhirnya menjual tanah sengketa kepada Tergugat I Bebbly Hussy.

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut Para Tergugat telah menyangkalnya yang pada pokoknya menyatakan tanah sengketa tersebut berasal dari Ir. Abdul Manaf Zakaria dengan alas hak asal berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3620 tahun 1978 atas nama Ir. Abdul Manaf Zakaria yang kemudian menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II Syafri Syarif dengan Akta Jual Beli Nomor 5-GC/JB-I/199 di hadapan Notaris Irawan, SH pada tahun 1996 yang kemudian menerbitkan sertifikat pengganti Nomor 00488 pada tanggal 18 Desember 1996 berdasarkan pengganti Hak Milik Nomor 43/DK/1982. Tergugat II Syafri Syarif kemudian menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat III Stefani Kusuma yang akhirnya menjual kepada Tergugat I Bebbly Hussy;

Menimbang, bahwa dari dalil kedua belah pihak tersebut di atas maka yang menjadi persoalan adalah sebagai berikut :

Hal 33 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



1. *Letak atau posisi tanah sengketa menurut dalil Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut pada posisi yang sama atau berbeda ?*
2. *Siapakah pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut ?*
3. *Siapakah para pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum ?*

Menimbang, bahwa terhadap Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengidentifikasi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah kurang tepat sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok Gugatan Penggugat bahwa Tergugat I dengan cara membeli tanah objek sengketa dari Tergugat III dan Tergugat III membeli dari Tergugat II telah menguasai tanah hak miliknya dengan cara melawan Hukum sehingga untuk mengetahui apakah benar, Tergugat I telah menguasai Tanah Penggugat dengan cara melawan hukum maka harus di dukung oleh bukti-bukti yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan dalil Gugatannya Penggugat/Pembanding telah mengajukan Bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 3526 Gambar tanah 1357 tahun 1978 atas nama **Elvita Dewi Wahid** Penggugat/Pembanding (Vide P-1), Serifikat Hak Milik Nomor : 3571 Gambar Tanah Nomor: 1358 tahun 1978 atas nama **Deliansyah Wahid** (vide P-3), Sertifikat Hak Milik Nomor : 3674 Gambar tanah Nomor, 1361 tahun 1978 atas nama **Deni Firmansyah** (vide P-4), Sertifikat Hak Milik Nomor : 3572 Gambar tanah Nomor: 1359 atas nama Erwinsyah Putra (vide P – 5), Sertifikat Hak Milik Nomor : 3573 Gambar tanah 1360 tahun 1978 atas nama **Ninie Lubis** (vide- P-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat-surat bukti tersebut diatas sesuai dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dahulu ayah Penggugat memiliki tanah seluas 100.000 M2 dan telah di pecah menjadi 5 bagian (bidang) masing-masing 20000 M2 yang terdiri Sertifikat Hak Milik Nomor : 3520/1978 Gambar tanah 1357, Sertifikat Hak Milik Nomor: 3571/1978 Gambar tanah Nomor : 1358, Sertifikat Hak Milik Nomor: 3674/1978 Gambar tanah Nomor 1361, Sertifikat Hak Milik Nomor : 3572/1978 Gambar tanah Nomor : 1359, Sertifikat Hak Milik Nomor : 3573/1978 Gambar tanah Nomor 1360 (vide bukti P-1,P-3,P-4,P-5,P-6);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat/Pembanding dan surat-surat bukti tersebut diatas bahwa Tanah Peninggalan ayah Pengugat / Pembanding seluas 100.000 M2 adalah saling berbatasan satu dengan yang lainnya :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor :3520/1978 Gambar tanah 1357:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ir Manaf.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor : 3571/1978 Gambar tanah Nomor : 1358.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marga.
2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 3571/1978 Gambar tanah Nomor :1358:
  - Sebelah Utara berbatasan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3520/1978 Gambar tanah 1357.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.
  - Sebelah selatan Berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3674/1978 Gambar tanah Nomor 1361.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marga.
3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 3674/1978 Gambar tanah Nomor : 1361:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3571/1978 Gambar tanah Nomor :1358.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3572/1978 Gambar tanah Nomor : 1359.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marga.
4. Sertifikat Hak Milik Nomor :3572/1978 Gambar tanah Nomor : 1359:
  - Sebelah Utara berbatasan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3674/1978 Gambar tanah Nomor : 1361.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3573/1978 Gambar tanah Nomor 1360.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marga.
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 3573/1978 Gambar tanah Nomor 1360:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :3572/1978 Gambar tanah Nomor : 1359.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.

Hal 35 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marga (vide bukti P-1,P-3,P-4,P-5,P-6).
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marga.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti tersebut diatas, tanah-tanah sebagaimana didalilkan Penggugat/Pembanding telah teridentifikasi Secara Fisik dan yuridis sesuai dengan isi Sertifikat Hak Milik, sehingga data-data fisik dan data yuridis dari tanah dimaksud oleh Penggugat/Pembanding harus sesuai dengan data yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Elvita Dewi Wahid .Deliansyah, Deni Firmansyah, Erwinsyah Putra, Niniek Lubis;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil Penggugat/Pembanding bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ,II ,III, adalah tanah seluas 20000 M2 atas nama Penggugat (ELVITA DEWI WAHID) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ir. Manaf.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marga.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Jawabannya Tergugat I/Terbanding.I menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo diperoleh berdasarkan Jual beli dari Syafri Syarif Tergugat II/Terbanding II, dan Tergugat II/Terbanding II memperoleh tanah Tersebut dari Ir Abdul Manaf Zakaria pada Tahun 1996 dan ketika transaksi Jual beli antara Ir Abdul Manaf dengan Tergugat II (Syafri Sayarif) terjadi bahwa tanah tersebut telah bersertifikat (Sertifikat Hak Milik Nomor : 3620 tahun 1978 atas nama Ir Abdul Manaf Zakaria) dan setelah terjadinya Jual beli antara Tergugat II/ Terbanding II dengan Ir Abdul Manaf Zakaria tanah tersebut dibalik nama oleh Tergugat II menjadi Sertifikat Nomor : 00488 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Bengkulu sebagai Pengganti dari Hak Milik Nomor 43 Tahun 1982 ( vide bukti TI-1) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ke Bentungan.
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Sarpan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Helmi Swandi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ir Kusbandar.

Hal 36 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I tersebut diatas maka data-data fisik dan data Juridis dari tanah sebagaimana didalilkan Tergugat I, II dan Tergugat III / Para Terbanding harus sesuai dengan data yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488 tahun 1996 atas nama Syafri Syarif;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat Pembanding maupun Tergugat I, masing-masing mempertahankan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah miliknya sesuai dengan data Fisik dan data yuridis berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki masing-masing ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding dan Tergugat I masing mempertahankan haknya dengan bukti berupa Sertifikat Hak Milik maka untuk menentukan apakah tanah yang menjadi objek sengketa adalah benar milik Penggugat harus ditentukan dengan cara menyesuaikan data fisik dan data juridis yang tertera dalam sertifikat Hak Milik 3520/1978 atas nama **Elvita Dewi Wahid**, Penggugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa patut diketahui bahwa Sertifikat adalah merupakan data atas sebidang tanah berupa data fisik dan data yuridis secara Administrasi Sehingga, untuk menentukan kebenaran data fisik dan data yuridis yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 3520/1978 Buku Tanah 1357 Tahun 1978 (vide P-1) milik Penggugat/Pembanding dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488/1996 Gambar Situasi Nomor 4173 Tahun 1996 atas nama **Syafri Syarif** milik Tergugat I Terbanding harus disesuaikan dengan situasi dilapangan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan persesuaian data fisik dan data yuridis tanah objek sengketa Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Nopember 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara Persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama bahwa pada hari Senin tanggal 18 Nopember 2013 telah dilakukan pemeriksaan setempat Kuasa Penggugat menggambarkan bahwa tanah sengketa adalah :

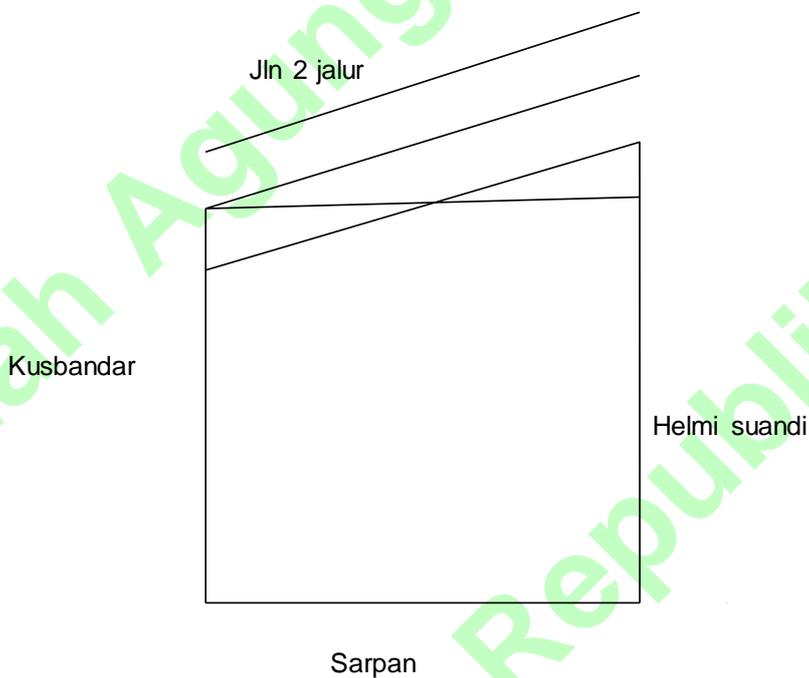
Hal 37 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



I. Situasi tanah menurut Penggugat



II. Situasi Tanah Menurut Tergugat I,III





III. Situasi tanah Menurut Tergugat IV:



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengadakan Pengukuran dan menggambarkan situasi tanah pada saat diadakan pemeriksaan dilapangan diperoleh fakta bahwa situasi letak, gambar tanah sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada peradilan Tingkat Pertama situasi dan kondisi tanah dilapangan ternyata batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan 2 Jalur.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Sarpan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kusbandar.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat Pembanding bahwa tanah objek sengketa adalah berbatasan dengan tanah-tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ir Manaf.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Deliansyah.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marga.

Menimbang, bahwa sesuai hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan 2 Jalur.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Sarpan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kusbandar.

Menimbang, bahwa Setelah mencermati surat-surat bukti P-1,P-2,P-3,P-4,P-5,P-6,P-7,P-8,P-9,P-10,P-13,P-14 yang dibandingkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas bahwa ternyata Data fisik dan data yuridis atas tanah sengketa setelah diadakan pemeriksaan setempat dilapangan, tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 3520/1978 Gambar tanah Nomor : 1357 Tahun 1978 atas nama **Elvita Dewi Wahid** ;

Menimbang, bahwa sebaliknya setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakm Tingkat Pertama bahwa data fisik dan data yuridis dari tanah sengketa sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00488/1996 Gambar Situasi Nomor 4173 tahun 1996 atas nama **Syafri Syarif** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Majelis Hakim pada tingkat banding berpendapat meskipun surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan bukti otentik atas sebidang tanah Hak Milik, namun

Hal 40 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang tertera pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 3520/1978 Gambar tanah Nomor: 1357/1978 sehingga keberatan Penggugat/Pembanding sebagaimana didalilkan dalam Surat Memori Banding 20 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Senin tanggal 20 Januari 2014 harus dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah miliknya maka Menurut hemat Majelis Hakim pada tingkat banding, bahwa dalil Penggugat/Pembanding yang menyatakan bahwa Tergugat I/Terbanding I telah menguasai tanah Penggugat/Pembanding dengan cara membeli dari Tergugat II/Terbanding II dan mejual lagi kepada Tergugat III/Terbanding III menguasai tanah penggugat secara melawan hukum harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding memperbaiki pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan **"bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas terhadap Petitum No. 4 yang merupakan petitum pokok dari gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya Petitum No. 4 dinyatakan ditolak dengan demikian petitum tambahan sudah selayaknya pula dinyatakan ditolak."**;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan tersebut harus diperbaiki sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan dalil Gugatan Penggugat/Pembanding yang menyatakan Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah miliknya maka Perbuatan Penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan merupakan perbuatan melawan hukum oleh karenanya Petitum Gugatan Penggugat pada poin 3 yang menyatakan Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan Hukum ( *On recht matige daad* ) dan petitum gugatan poin 4 yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya harus dinyatakan ditolak ;

Hal 41 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL



Menimbang, bahwa oleh karena pokok Gugatan Penggugat/Pembanding adalah menyatakan Tergugat I, II, III, dan IV melakukan perbuatan melawan hukum secara tanpa hak menguasai tanah milik Penggugat/Pembanding tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka Petitum gugatan yang menyatakan agar Pengadilan membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II, Sertifikat Nomor : 00488, yang diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1985, Surat Ukur Nomor : 4173/1985 dengan luas : 18,185 M2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488, yang diterbitkan pada tanggal 18-12-1996, Gambar Situasi Nomor : 4173/1996 dengan luas : 18.185 M2. adalah tidak berdasar sehingga Petitum gugatan Penggugat pada poin 5 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan selebihnya tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan ***“bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)”***;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama maka pertimbangan tersebut harus diperbaiki sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat meskipun surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding adalah bukti otentik namun Surat-surat bukti tersebut khususnya Surat bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/1978 Gambar tanah Nomor : 1357/1978 tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat/Pembanding karena data fisik maupun data yuridis atas tanah yang tertera pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 3520/1978 Gambar tanah Nomor : 1357/1978 tidak identik (tidak sama) dengan data fisik dan data yuridis atas tanah setelah diadakan pemeriksaan setempat maka gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bangkulu Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.BKL tanggal 16 Desember 2013 yang menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verclard*) tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang, oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.BKL tanggal 16 Desember 2013 dibatalkan maka Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat/Pembanding dinyatakan ditolak maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Penggugat/Pembanding yang pada tingkat banding sebesar sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan undang-undang yang bersangkutan dalam perkara ini ;

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding Penggugat / Pembanding tersebut diatas ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu Nomor : 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl tanggal 16 Desember 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III / Terbanding I, II, III dan Tergugat IV / Terbanding IV, tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat / Pembanding ditolak untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu, pada hari Kamis tanggal 10 Juli 2014, oleh kami **WIDIONO,SH.,MBA.,MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu selaku Ketua Majelis, **TIGOR MANULLANG, SH.,MH.** dan **KAWIT RIYANTO SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu tanggal 21 Mei 2014 No. 05/PEN/PDT/ 2014/PT.BKL. untuk

Hal 43 dari 44 hal. Put.05/PDT/2014/PT.BKL

#### 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

memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **14 Juli 2014** oleh Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **JAMALUDIN. SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bengkulu tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim-hakim anggota

Hakim Ketua tersebut

**TIGOR MANULLANG,SH.,MH.**

**WIDIONO,SH.,MBA.,MH.**

**KAWIT RIYANTO SH.**

PANITERA PENGGANTI

**JAMALUDIN,SH.**

Perincian biaya perkara banding :

1. Materai : Rp6.000,00
2. Redaksi : Rp5.000,00
3. Administrasi : Rp139.000,00

Jumlah : Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan resmi untuk kepentingan dinas  
Panitera / Sekretaris  
Pengadilan Tinggi Bengkulu

**H. RUSLAN, SH.,MH**

Nip. 19530313 197803 1 002

Hal 44 dari 44 hal. Put. 05/PDT/2014/PT.BKL