



**P U T U S A N**

**Nomor : 04 /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 :

**N a m a** : **LILI TARYADI (Tjan Hin Kian) Binti TJAN KENG HOAT;**  
**Umur** : 78 Tahun;  
**Pekerjaan** : Ibu rumah tangga;  
**Alamat** : Jalan Pelabuhan Lama No. 46 RT.11 RW.04, Kampung Cina, Kota Bengkulu;

Dalam hal ini diwakili **SYARMAN, SH, MH, RUSMALANETY, SH, dan SUSMIYARTI, SH** Advokat pada **KANTOR ADVOKAT SYARMAN, SH & REKAN** yang beralamat di Jalan Merba No.34, Cempaka Permai, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2013 yang telah didaftarkan pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Nomor : 19/SK/I/2013/PN.BKL tertanggal 29 Januari 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**

**M E L A W A N**

1. **Sdr. FRANCIS EDDY CHANDRA**, bertindak untuk dan atas nama selaku ahli waris dari **AGUS CHANDRA** yang beralamat di Jalan Baladewa Asri II No. 48 Bandung ; sebagai **TERGUGAT I;**
2. **Ny. LANNY CHANDRA**, bertindak untuk dan atas nama selaku ahli waris dari **KAWI CHANDRA**, beralamat di Taman Kebun Jeruk Blok Q VI/16 Jakarta Barat ; sebagai **TERGUGAT II;**
3. **Ny. SARI PUSPA**, bertindak untuk dan atas nama selaku ahli waris dari **JUJUN CHANDRA**, beralamat di Jalan Albasia Raya Blok F1/12 Jakarta Barat; sebagai **TERGUGAT III;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Ny. MARIA HELENA**, bertindak untuk dan atas nama selaku ahli waris dari **FLORY CHANDRA** beralamat di Jalan Anggrit No.15 Komplek AL Pangkalan Jati, Jakarta Selatan; sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **Sdr. CERRY KRISWANDI**, bertindak untuk dan atas nama selaku ahli waris dari **EDWARD SUMADI** beralamat di Gading Kirana Timur II Blok H No.1, Kelapa Gading, Jakarta Utara; sebagai **TERGUGAT V**;
6. **Sdr. FRANCISCUS TJANDRA**, bertindak untuk dan atas nama selaku ahli waris dari **BOTOT CHANDRA** beralamat di Jalan Nurdin II Gang I No.7, Jakarta Barat; sebagai **TERGUGAT VI**;
7. **M I N A R I A**, dan/atau ahli warisnya, dahulu beralamat di Jalan Kramat VII No.1, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui lagi; sebagai **TERGUGAT VII**;
8. **ELISA CHANDRA**, dan/atau ahli warisnya, dahulu beralamat di Jalan Dokter Nurdin Gang I No.7 Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui lagi; sebagai **TERGUGAT VIII**;
9. **NONI INDRIATI**, dan/atau ahli warisnya, dahulu beralamat di Jalan Dokter Makaliwe II No.167 Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui lagi; sebagai **TERGUGAT IX**;
10. **Ny, HJ. ZANIBAR**, pekerjaan swasta dengan alamat Rumah Makan TAKANA JUO Jalan KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT X**;
11. **H.M. DAHLAN**, pekerjaan swasta yang beralamat di Jalan Sepakat Sawah Lebar Baru No.63, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT XI**;
12. **ABDUL MUIS**, pekerjaan swasta yang beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok, Kota Bengkulu; sebagai **TERGUGAT XII**;
13. **YAYASAN SWADAYA BERSAMA**, yang beralamat di Jl. KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok; sebagai **TERGUGAT XIII**;
14. **Negara RI, Cq. Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kantor Pertanahan Provinsi Bengkulu, Cq. Kantor Pertanahan Kota Bengkulu**, yang beralamat di Jalan S.Parman No.13, Kota Bengkulu; sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Halaman 2 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 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)



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: 02/Pdt.G/2013/PN.Bkl tanggal 21 Nopember 2013 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

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

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI seluruhnya;

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

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.241.000,- (Tiga juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

#### **DALAM REKONVENSIS :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi I sampai dengan VI ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tertanggal 28 Januari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Bengkulu pada tanggal 29 Januari 2013 dengan Register No : 02/Pdt.G/2013/PN-BKL telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo pernah diajukan dan di putus dengan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 19/Pdt.G/2007/PN.Bkl tanggal 30 Juni 2008 jo putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu No.

**Halaman 3 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



39/PDT/2008/PT.BKL tanggal 12 Maret 2009 jo putusan Mahkamah Agung RI  
No. 644 K/PDT/2010 tanggal 17 Maret 2011 dalam perkara antara;

**Lili Taryadi** ..... Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi

I a w a n

**Francis Edy Chandra dkk** ..... Tergugat I s/d IX/Terbanding/Pemohon Kasasi I

**Hj. Zanibar** ..... Tergugat X/Terbanding/Pemohon Kasasi III

**BPN/Kantor Pertanahan Kota Bengkulu** Turut

Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi II

1.1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 644 K/PDT/2010 tanggal 17 Maret 2011  
tersebut amarnya berbunyi sebagai berikut;

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

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II dan III;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu No. 39/PDT/2008/PT.BKL tanggal 12 Maret 2009 dan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 19/Pdt.G/2007/ PN.BKL tanggal 30 Juni 2008;

#### M E N G A D I L I S E N D I R I

##### Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan X;

##### Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

1.2. Bahwa putusan Mahkamah Agung dengan pertimbangan hukum bahwa selain dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X, masih ada pihak yang lain yang menguasai tanah obyek perkara yaitu H. M. Dahlan, Muis dan Yayasan Swadaya Bersama tetapi tidak ikut digugat, oleh karena itu gugatan Penggugat kurang pihak;

1.3. Berdasarkan Hukum Acara Perdata bahwa putusan yang amarnya **menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard)** merupakan putusan akhir yang bersifat negatif, tidak menimbulkan akibat



hukum terhadap para pihak maupun objek perkara, Penggugat masih dapat mengajukan lagi gugatan baru. (*Hukum Acara Perdata - Yahya Harahap, SH*).

1.4. Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu tanggal 12 Maret 2009 No. 39/PDT/2008/PT.BKL tersebut amaranya antara lain berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI**

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

**MENGADILI SENDIRI**

- Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari suami isteri Tjan Keng Hoat dan Gho Su Saw;
- Menyatakan bahwa berdasarkan SHM No. 171 tahun 1970. Gambar Situasi No. 379 tahun 1932 atas nama Tjan Keng Hoat atas tanah seluas 36.600M2 yang terletak di Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu adalah hak milik suami isteri Tjan Keng Hoat dan Gho Su Siaw yang belum dibagi ahli waris;
- Menyatakan SHM No. 362 tahun 1973 atas nama Kawi Chandra, Minaria, Jujun Chandra, Flory Chandra, Elisa Chandra, Agus Chandra, Eduard Sumadi, Botot Chandra, Noni Indriati, Jusman Taryadi adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat;

1.5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perka a quo diajukan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung untuk melengkapi pihak tergugat maka segala sesuatu fakta yuridis, baik keterangan saksi-saksi maupun surat-surat bukti yang terungkap dalam putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 19/Pdt.G/2007/PN.BKL, putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu No. 39/PDT/2008/PT.BKL dan Putusan Mahkamah Agung No. 644 K/PDT/2010 tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan/atau satu kesatuan dengan gugatan dalam perkara a quo;

2. Sebagaimana terungkap dalam putusan Pengadilan Negeri Bengkulu, putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu dan putusan Mahkamah Agung tersebut bahwa Penggugat adalah anak kandung dari suami isteri **TJAN KENG HOAT** (*Tjan*



*Keng Hoen*) yang meninggal dunia pada tahun 1964 dan **GHO SU SIAW** meninggal dunia pada tahun 1960;

2.1. Bahwa Penggugat mempunyai 5 (*lima*) orang bersaudara kandung yang semuanya sudah meninggal dunia, masing-masing;

1. **JUSMAN TARYADI**(*Tjan Hin Bie*), meninggal dunia pada tanggal 16 Desember 1990;
2. **ARYANI TARYADI**(*Tjan Hin Lian*), meninggal dunia pada tanggal 05 Oktober 2003;
3. **YANE CHANDERA** (*Tjan Hin Blaw*), meninggal dunia pada tanggal 06 November 1997;
4. **KARTO WIBOWO**(*Tjan Hin Bien*), meninggal dunia pada tanggal 08 Agustus 2002;
5. **MULYANTI**(*Tjan Hin Thian*) yang meninggal dunia pada tanggal 16 Mei 2005;

2.2. Bahwa oleh karena ke-5 (*lima*) orang saudara kandung Penggugat tersebut diatas tidak pernah menikah dan tidak pernah mengadopsi anak serta tidak pernah mengakui anak luar kawin maka menurut hukum Penggugat adalah satu satunya ahli waris yang sah Tjan Keng Hoat dan Gho Su Siaw sebagaimana ditegaskan dengan AKTA NOTARIS & PPAT **IDAYANTI, SH**;

2.3. Semasa hidupnya, orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah yang belum dibagi waris yang terletak di Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Ratu Samban (Gading Cempaka) Kota Bengkulu seluas 36.600 M2. Tanah tersebut berasal dari Eigendon Vervonding No. 379, kemudian di Konversi menjadi hak milik dengan **Sertifikat Hak Milik No. 171 tanggal 09 September 1970, Gambar Situasi Nomor 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat**(*Tjan Keng Hoen*) dengan batas-batas (*selanjutnya disebut objek perkara*);

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekuburan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pik Ami/Rumah Potong Hewan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mustafa/Kebun Bungsu;



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kitit;

2.4. Dengan adanya pembangunan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah Kota Bengkulu berupa pembangunan jalan KZ Abidin II ditengah dan jalan bekas pasar mambo dibagian utara byek perkara, maka luas objek perkara berkurang dan saat ini tinggal lebih kurang **28.000 M2**(dua puluh delapan ribu meter persegi) dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan bekas Pasar Mambo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor TELKOM dan BARATA STORE;
- Sebelah Barat berbatasan dengan pemukiman penduduk Kebun Bungsu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kanwil.DEPAG, Dinas Kesehatan, Bank Bengkulu, PHI.

2.5. Bahwa SHM No. 171 tahun 1970 atas nama Tjan Keng Hoat tersebut terdaftar dalam Daftar Buku Tanah tahun 1990 yang ada pada Turut Tergugat;

2.6. Setelah orang tua Penggugat meninggal dunia maka Sertifikat Hak Milik (**SHM**) Nomor 171 tahun 1970 tersebut disimpan oleh saudara Penggugat bernama Jusman Taryadi. Akan tetapi setelah Jusman Taryadi meninggal dunia pada tanggal 16 Desember 1990, SHM Nomor. 171 tahun 1970 tersebut tidak diketahui lagi keberadaannya (**hilang**). Atas hilangnya SHM No. 171 tahun 1970 tersebut, Penggugat telah melaporkannya kepada pihak yang kepolisian sebagaimana dinyatakan dalam **Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan** No. Pol. LP-C/233/IX/2007/KA.SIAGA OPS tanggal 29 September 2007;

2.7. Sebelum meninggal dunia, orang tua Penggugat dan/atau Jusman Taryadi menyuruh beberapa orang untuk memelihara dan membersihkan obyek perkara sekaligus bertempat tinggal di atasnya;

Berdasarkan uraian diatas telah membuktikan bahwa tanah obyek perkara adalah hak milik orang tua Penggugat yang sah yang belum dibagi waris dan/atau hak milik Penggugat yang sah;



3. Bahwa pada tahun 1991 objek perkara pernah dijual kepada sdr. HOKIARTO, akan tetapi jual beli tersebut dibatalkan sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 1928 K/Pdt/1997 tanggal 29 April 1999 yang menolak gugatan Penggugat (*pembeli*) dan objek perkara tetap menjadi hak milik Lili Taryadi;
4. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 1928 K/Pdt/1997 tersebut diatas, Penggugat baru mengetahui bahwa atas tanah objek perkara telah diterbitkan SHM No. 362 tanggal 10 November 1973 atas nama Kawi Chandra, Minaria, Jujun Chandra, Flory Chandra, Elisa Chandra, Agus Chandra, Eduard Sumadi, Botot Chandra, Noni Indriati, Jusman Taryadi, luas tanah 36.600 M2/sisa, **merupakan pecahan dari hak milik Nomor 171 surat tanah tanggal 9 September 1970**, ditandatangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah atas nama **Almuhibah Hawab, BSc**, dan Kepala Kantor Agraria Kotamadia Bengkulu **Zenuar Zahari**;
  - 4.1. Berdasarkan fakta bahwa SHM No. 362 tahun merupakan **pecahan dari hak milik nomor 171 surat tanah nomor 171 surat tanah tanggal 9 September 1970**, luas tanah 36.600 M2 tanah dan lokasi tanah nya sama persis dengan SHM No. 171 tahun 1970. Dengan demikian SHM No. 362 tahun 973 tersebut bukan **pecahan** tetapi **tumpang tindih** dengan SHM No. 171 tahun 1970 dan/atau SHM No. 171 tahun 1970 diganti dengan SHM No. 362 tahun 1973 dengan nama pemilik yang berbeda;
  - 4.2. Berdasarkan fakta bahwa SHM No. 362 tahun 1973 tersebut hanya berupa **foto copy Buku Tanah tanpa Surat Ukur dan tidak ada sertifikat aslinya**. Dalam pembuktian di persidangan sebelumnya sampai dengan hari ini, Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak dapat memperlihatkan SHM No. 362 tahun 1973 yang asli. Menurut hukum, Sertifikat atas tanah terdiri dari salinan **Buku Tanah** dan **Surat Ukur** yang dijilid menjadi satu kesatuan dan sertifikat aslinya diberikan kepada pemegang hak;
  - 4.3. Berdasarkan surat bukti **DAFTAR RIWAYAT PEKERJAAN** yang dibuat dan ditandatangani oleh **Almuhibah Hawab, BSc** telah terbukti bahwa yang bersangkutan tidak pernah menduduki jabatan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Kotamadia Bengkulu pada tahun 1973 dan/atau pada waktu SHM No. 362 tahun 1973 diterbitkan Almuhibah Hawab, BSc. baru pindah tugas ke Bengkulu pada tanggal 01 Januari 1975, kemudian diangkat sebagai Kasie Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Kabupaten



Rejang Lebong pada tanggal 07 Oktober 1977. Fakta tersebut telah membuktikan bahwa nama dan tandatangan **Almuhibah Hawab, BSc** didalam SHM No. 362 tahun 193 tersebut palsu dan/atau dipalsukan;

4.4. Berdasarkan Daftar Buku Tanah tahun 1970, sesungguhnya Turut Tergugat sudah mengetahui bahwa atas tanah objek perkara sudah diterbitkan SHM No. 171 tahun 1970 tanggal 09 September 1970 Gambar Situasi No. 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat. Tergugat I sampai dengan Tergugat X boleh saja mengajukan permohonan hak atas tanah objek perkara agar diterbitkan sertifikatnya, akan tetapi diterbitkan atau tidak sertifikat tergantung pada Turut Tergugat setelah memeriksa dan meneliti secara cermat keabsahan pemohon, data fisik dan data yuridis serta asal usul kepemilikan tanah yang bersangkutan sesuai dengan Daftar Buku Tanah. Turut Tergugat bahkan bertindak ceroboh telah menerbitkan sertifikat tanpa melakukan pengukuran terlebih dahulu;

Berdasarkan uraian diatas telah membuktikan bahwa penerbitan SHM No. 362 tahun 1973 tersebut cacat hukum, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Bahwa Tergugat X telah menguasai sebagian tanah obyek perkara yang terletak setempat dan dikenal umum yang diatasnya ada Rumah Makan **TAKANA JUO** di Jalan KZ Abidin II **Kelurahan Belakang Pondok** Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu dengan batas-batas;

- Disebelah Utara berbatasan dengan Gang;
- Disebelah Selatan berbatasan dengan BARATA STORE;
- Disebelah Barat berbatasan dengan pemukiman penduduk;
- Disebelah Timur berbatasan dengan Jalan KZ. Abidin II.

5.1. Dengan adanya perkara pengrusakan terhadap bangunan yang ada diatas obyek perkara pada tahun 2006, Penggugat baru mengetahui bahwa penguasaan obyek perkara oleh Tergugat X tersebut berdasarkan SHM No. 00328 tahun 2004 Surta Ukur No.03/2004 atas nama Tergugat X atas tanah seluas **251 M2** yang terletak di **Kelurahan Kebun Dahri** Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu;



5.2. Berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Rumah antara Anwar Bakri dengan Tergugat X tanggal 10 Juli 1987, objeknya sebuah **rumah**, sedangkan Akta Jual Beli No. 450/X/KB/PPAT/1987 tanggal 12 Oktober 1987 objeknya **tanah** bekas Eigendom No. 399 yang tidak pernah di konversi dan/atau tanah negara dengan Hak Guna Bangunan (**HGB**) seluas **2380 M2**;

Berdasarkan fakta tersebut diatas telah membuktikan bahwa Tergugat X telah menguasai sebagian obyek perkara tanpa alas hak yang sah, oleh karenanya melawan hukum. Selain daripada itu penerbitan SHM No. 00328 tahun 2004 tersebut kontradiktif dengan Akat Jual Beli atas tanah yang bersangkutan., oleh karenanya cacat hukum dan tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Bahwa sesungguhnya Tergugat XI sangat mengetahui kalau tanah obyek perkara hak milik orang tua Penggugat berdasarkan SHM No. 171 tahun 1970 atas nama Tjan Keng Hoat karena Tergugat XI bertempat tinggal diatas tanah obyek perkara sejak tahun 1977 dan bertanggungjawab untuk mengurus dan membersihkan tanah obyek perkara berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 8 januari 1977. Kenyataannya Tergugat XI bersama tergugat XII dan Tergugat XIII telah menguasai sebagian tanah obyek perkara sebagai hak milik masing-masing tanpa alas hak yang sah dan/atau tanpa sertifikat hak milik atas obyek perkara, oleh karenanya melawan hukum;

6.1. Obyek perkara yang dikuasai Tergugat XI seluas 220 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan bekas pasar mambo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat/Tergugat XIII;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat/Tergugat XII;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat/Tergugat XIII;

6.2. Obyek perkara yang dikuasai Tergugat XII seluas 216 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan bekas pasar mambo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat/Tergugat XIII;

**Halaman 10 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat/Tergugat XI;

6.3. Obyek perkara yang dikuasai Tergugat XIII seluas 3.224 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan bekas pasar mambo;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat;

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan KZ. Abidin II;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kanwil DEPAG

7. Berdasarkan uraian tersebut diatas telah membuktikan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII dan Turut Tergugat, baik sendiri-sendiri dan/atau secara bersama-sama, telah melakukan perbuatan melawan hukum (**On recht matege daad**) yang sangat merugikan Penggugat;

8. Bahwa oleh karena SHM No. 171 tahun 1970 Gambar Situasi No. 379 tahun 1932 atas nama Tjan Keng Hoat tersebut hilang, maka Pengadilan dapat memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat pengganti dari sertifikat yang hilang tersebut menurut hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan hilangnya SHM No. 171 tahun 1970 Gambar Situasi Nomor 379 atas nama Tjan Keng Hoat tersebut, sangat mungkin ada dan dipergunakan oleh pihak lain yang tidak bertanggungjawab, sedangkan Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah obyek perkara kepada pihak lain, baik seluruhnya ataupun sebagian, oleh karena itu segala bentuk transaksi atau pengalihan hak atas tanah obyek perkara yang telah dan/atau akan terjadi kemudian berikut surat-surat, akta maupun sertifikatnya haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

9. Bahwa oleh karena Tergugat I s/d Tergugat XIII tidak memiliki hak atas tanah objek perkara, maka kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dan keuntungan atas tanah objek perkara agar segera menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong aman dan seketika kalau perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;

10. Bahwa kepada Tergugat I sampai dengan tergugat XIII dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dan keuntungan atas tanah objek perkara agar dihukum untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp.100.000,- (*seratus ribu rupiah*) setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara ini;



11. Bahwa untuk menghindari agar Penggugat dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia dan/atau tanah obyek perkara ini dikuasai dan/atau dialihkan kepemilikannya oleh para tergugat, maka bersama-sama dengan gugatan a quo dimohonkan agar tanah obyek perkara yang terletak setempat dan dikenal umum di Jalan KZ Abidin II kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Ratu Agung (sebelumnya Gading Cempaka) Kota Bengkulu diletakkan Sita Jaminan **(Concervatoir Beslag)**;

12. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada keterangan dan bukti-bukti yang kuat dan otentik sebagaimana diuraikan di atas yang tidak mungkin lagi dapat disangkal lagi kebenarannya, maka sudah seharusnya menurut hukum bahwa putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi **(Uitsvoerbaar bij voorraad)**;

Berdasarkan uraian di atas, dimohonkan dengan hormat ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutuskan;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris satu-satunya yang sah dari suami isteri Tjan Keng Hoat dan Gho Su Siaw;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 171 tahun 1970, Gambar Situasi Nomor 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat yang terletak di Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu seluas lebih kurang 36.600 M<sup>2</sup> (sekarang tinggal 28.000 M<sup>2</sup>) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan bekas Pasar Mambo dan PTM.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor TELKOM dan BARATA Store;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan pemukiman penduduk kebun bungsu;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kanwil.DEPAG, Dinas Kesehatan, Bank Bengkulu, PHI.



Adalah tanah warisan suami isteri Tjan Keng Hoat dan Gho Su Siaw yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 171 tahun 1970, Gambar Situasi Nomor 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat telah hilang;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat hak Milik No. 362 tanggal 10 November 1973, Surat Ukur No. 21 tahun 1932 atas nama Kawi Chandra, Minaria, Jujun Chandra, Flory Chandra, Elisa Chandra, Agus Chandra, Eduard Sumadi, Botot Chandra, Noni Indriati, Jusman Taryadi adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00328 tanggal 31 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 03/2004 atas nama Tergugat X adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII dan Turut Tergugat, baik sendiri-sendiri dan/atau secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmategedaad**) yang sangat merugikan Penggugat;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah terperkara atas nama Penggugat sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik No. 171 tahun 1970, Gambar Situasi Nomor 379 tahun 1932 yang hilang segera dan seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dan keuntungan atas tanah objek perkara segera menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong aman dan seketika, kalau perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;
10. Menyatakan peralihan hak atas tanah objek perkara yang telah dan/atau akan terjadi berikut surat-surat, akta maupun sertifikatnya adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Concervatoir Beslag**) yang telah dilekatkan;
12. Menghukum para tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dan keuntungan atas tanah objek perkara untuk membayar uang paksa



**(dwangsom)** sebesar Rp.100.000,- (*seratus ribu rupiah*) setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara ini;

13. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi **(Uitsvoerbaar bij voorraad)**;

14. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

15. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara a quo;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan pihak **Penggugat telah hadir kuasanya SYARMAN, SH dan REKAN** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2013 yang telah didaftarkan pada Register Kepaniteraan Pengaduan Negeri Bengkulu dibawah Nomor : 19/SK/IV/2013/PN.BKL tertanggal 29 Januari 2013 sedangkan pihak **Tergugat I sampai dengan Tergugat VI** datang menghadap Kuasanya **MILKA SALINDEHO, SH, MH, INTAN ATIKA AGUS AIR, ST, SH, DESSY FITRIANTY, SH dan PUJI RESTININGSIH, SH** Advokat-Advokat pada Kantor LAW OFFICE AGUS, MILKA, YANTO ADVOKAT & LEGAL yang berkantor di Jalan Pejanten Raya No.22 Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Maret 2013 yang telah didaftarkan pada Register Kepaniteraan Pengaduan Negeri Bengkulu dibawah Nomor : 71/SK/IV/2013/PN.BKL tertanggal 04 April 2013 dan **Tergugat XI H.M. DAHLAN dan Turut Tergugat Negara RI, Cq. Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kantor Pertanahan Provinsi Bengkulu, Cq. Kantor Pertanahan Kota Bengkulu** hadir ke persidangan, sedangkan **Tergugat VII** sampai dengan **Tergugat X, Tergugat XII, Tergugat XIII** yang telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali disertai peringatan oleh karena tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk kuasanya untuk itu maka dianggap tidak mempergunakan haknya;



Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2008 setelah para pihak hadir pada hari sidang yang telah ditentukan maka Majelis Hakim mewajibkan kedua belah pihak untuk menempuh mediasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan tertulis Hakim Mediator tertanggal 15 Mei 2012 diketahui bahwa proses mediasi telah gagal, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah memberikan eksepsi dan jawaban sebagai berikut ;

Jawaban untuk dan atas nama **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI**, dengan ini kami bermaksud untuk mengajukan **JAWABAN DALAM KONPENSI dan REKONPENSI** tertanggal 23 Mei 2013 atas gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

**1. EKSEPSI EXCEPTIO REI JUDICATAE ( GEWIJSDE ZAAK);**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat **pernah** diajukan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (**inkracht van gewijsde**) terhadap subjek hukum dan objek hukum yang sama dan putusan itu sudah **litis finiri oportet** yakni perkara **No. 19/G/2007/PN.BKL Tertanggal 30 Juni 2008 jo. 39/Pdt/2008/PT.BKL. Tertanggal 12 Maret 2009jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 644 K/PDT/2010 Tertanggal 17 Maret 2011 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI N o. 366 PK//PDT/2012 Tertanggal 28 November 2012;**

**2. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL :**

Bahwa gugatan Penggugat **tidak jelas, kabur, tidak terang dan formulasi gugatan tidak jelas dan tegas(duidelijk)**, bahwa posita dalam **fundamentum petendi** dan **petitum** tidak sesuai antara peristiwa (posita) dan permohonan, sehingga Gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat dapat diterima;



1. **EXCEPTIO DOMINI:**

Bahwa yang menjadi Objek gugatan Penggugat adalah bukan milik Penggugat,, sehingga pengajuan gugatan dalam perkara **a quo** telah salah alamat untuk itu sudah sewajarnya apabila ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. **PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;**

Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan mengajukan Gugatan dalam perkara **a quo** karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Objek Gugatan dan Penggugat telah dinyatakan bersalah berdasarkan **Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1952 K/PID/2011 tanggal 31 Januari 2012 jo. No. 68/PID/2011/PT. BKL tanggal 11 Agustus 2011 jo. No.458/Pid.B/2010/PN.BKL. tanggal 28 April 2011;**

4. **GUGATAN PENGGUGAT CACAT HUKUM :**

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung CACAT HUKUM karena tidak berdasar pada DASAR HUKUM dan ALAS HAK yang jelas maka harus ditolak dengan segala akibatnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

5. **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI**, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakuinya;
2. Bahwa **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI** membenarkan dan diakui oleh Penggugat pada dalil Gugatan Nomor 1 yakni Penggugat pernah mengajukan Gugatan yang sama dengan perkara **a quo** yakni dalam perkara **No. 19/G/2007/PN.BKL Tertanggal 30 Juni 2008 jo. 39/Pdt/2008/PT.BKL. Tertanggal 12 Maret 2009jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 644 K/PDT/2010 Tertanggal 17 Maret 2011 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 366 PK//PDT/2012 Tertanggal 28 November 2012** yang sebagian besar **SUBJEK HUKUMNYA SAMA** dan **OBJEK HUKUMNYA JUGA SAMA PERSIS** dengan Gugatan sebelumnya tersebut di atas,



adapun fakta-faktanya adalah sebagai berikut :

2.1. Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI** dan Tergugat lainnya serta telah diputus **Pengadilan Negeri Bengkulu dalam Perkara Perdata No. 19/Pdt.G/2007/PN.BKL tanggal 30 Juni 2008** dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan X;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.074.000,00 (Satu Juta Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah);

2.2. Bahwa terhadap putusan tersebut di atas, Penggugat mengajukan banding dan oleh **Pengadilan Tinggi Bengkulu dalam Perkara No. 39/PDT/2008/PT. BKL. Tertanggal 12 Maret 2009** dengan amar putusan mengabulkan permohonan banding Penggugat dan mengadili sendiri : mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

2.3. Bahwa terhadap Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bengkulu tersebut, **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI** dan Tergugat lainnya mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan tertuang dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 644 K/PDT/2010 Tertanggal 17 Maret 2011** dengan amar putusan :

**M e n g a d i l i :**

3. **Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II dan III : 1. FRANCIS EDDY CHANDRA, 2. Ny. LANNY CHANDRA, 3. Ny. SARIPUSPA, 4. Ny. MARIA HELENA, 5. CERRY KRISWANDI, 6. FRANCISCUS TJANDRA, 7. NEGARA REPUBLIK INDONESIA, Cq. PEMERINTAH**



**REPUBLIK INDONESIA, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KANTOR PERTANAHAN PROPINSI BENGKULU, Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA BENGKULU, dan Ny. Hj. ZANIBAR;**

**Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu No. 39/Pdt/2008/PT.BKL Tanggal 12 Maret 2009, dan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 19/Pdt.G/2007/PN.BKL tanggal 30 Juni 2008;**

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- **Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan X;**

**DALAM POKOK PERKARA :**

- **Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
- **Menghukum Termohon Kasasi / Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);**

4. Bahwa terhadap **Putusan Mahkamah Agung RI No. 644 K/PDT/2010 Tertanggal 17 Maret 2011**, Penggugat mengajukan upaya hukum PENINJAUAN KEMBALI dan Mahkamah Agung RI dalam Perkara **Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 366 PK/PDT/2012 Tertanggal 28 November 2012** memutuskan dengan bunyi amar sebagai berikut :

- 4.1. Bahwa sejak awal Penggugat hanya bermaksud mengulur-ulur waktu dan mengacaukan pembangunan kota Bengkulu serta mengaku Pemilik tanpa alas hak yang sah menurut Hukum, terbukti semua gugatan yang diajukan Penggugat yang telah berkekuatan hukum tetap (**Inkracht van gewidjs**), tidak ada satu keputusan yang menerangkan Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum terhadap tanah seluas 36.600 M2 tanah yang terletak di **Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu;**



5. Bahwa ***Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI*** menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada angka 2 karena hanya merupakan karangan belaka tanpa didasari alas hak kepemilikan yang sah menurut Hukum, sebab dalil tersebut sudah diputus oleh :
  - 5.1. **Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu dengan Putusan No. 13/G /2008/PTUN.BKL. Tertanggal 06 November 2008** dengan amar putusan : **“Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima”**.
  - 5.2. **Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan No. 09/B /2009/PT-TUN-MDN. Tertanggal 19 Februari 2009** antara LILI TARYADI/Penggugat Melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BENGKULU sebagai TERGUGAT dan Ir. FRANCISCUS EDY CANDRA Dkk. Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI I serta Hajjah ZANIDAR sebagai TERGUGAT II INTERVENSI II dengan amar putusan : ” **Menkuatkan Pengadilan Tata Usaha Negara No. No. 13/G /2008/PTUN.BKL. Tertanggal 06 November 2008 dan sudah berkekuatan Hukum Tetap Inkracht Van Gewidis**).
6. Bahwa ***Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI*** menolak dengan tegas point 3 Gugatan karena tidak ada hubungan dengan perkara aquo dan tidak ada kuasa dari Ahli Waris untuk memasukan perkara tersebut dan Penggugat sudah melampaui kewenangannya;
7. Bahwa ***Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI*** menolak dengan tegas point 4 secara keseluruhan karena dalil-dalil Gugatan Penggugat hanya merupakan karangan imajinasi Penggugat belaka tanpa didasari dengan alat bukti yang sah menurut hokum, ***Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI*** menolak seluruh dalil gugatan pada angka 4 dengan alasan sebagai berikut :
  - 7.1. **Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu dengan Putusan No. 13/G /2008/PTUN.BKL. Tertanggal 06 November 2008** dengan



amar putusan : **"Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima"**.

7.2. **Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan No. 09/B /2009/PT-TUN-MDN. Tertanggal 19 Februari 2009** antara LILI TARYADI/Penggugat Melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BENGKULU sebagai TERGUGAT dan Ir. FRANCISCUS EDY CANDRA Dkk. Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI I serta Hajjah ZANIDAR sebagai TERGUGAT II INTERVENSI II dengan amar putusan : " **Menkuatkan Pengadilan Tata Usaha Negara No. No. 13/G /2008/PTUN.BKL. Tertanggal 06 November 2008 dan sudah berkekuatan Hukum Tetap Inkracht Van Gewidjs**);

7.3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 362 TAhun 1973 **TIDAK TUMPANG TINDIH** dengan Sertifikat Hak Milik No. 171 Tahun 1970 karena Sertifikat Hak Milik No. 362 Tahun 1973 merupakan **KONVERSI** dari Sertifikat Hak Milik No. 171 Tahun 1970 dan masih merupakan kepemilikan bersama yang mempunyai kewarganegaraan tunggal (WNI) sehingga masih tetap atas nama Jusman Taryadi, Kawi Chandra, Maria, Jujun Chandra, Flory Chandra, Elisa Chandra, Agus Chandra, Eduardi Sumardi, Botot Chandra dan Noni Chandra;

7.4. Bahwa terhadap **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI** menolak dalil selebihnya karena mengulang-ulang kalimat untuk itu wajib ditolak dengan segala akibatnya, karena Penggugat hanya mencoba-coba dengan maksud untuk menghalangi kemajuan pembangunan kota Bengkulu;

8. Bahwa **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI** menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada angka 5 dan 6, 7, 8 dan 9 karena tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menuntut karena telah dihukum melakukan Penyerobotan Tanah sekarang dalam masa percobaan sebagai pelaksanaan hukuman bagi Penggugat sebagaimana tertuang dalam putusan sebagai berikut :



8.1. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1952 K/PID/2011  
Tertanggal 31 Januari 2012 dengan amar yang berbunyi :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :  
TERDAKWA/LILI TARYADI dan JAKSA/PENUNTUT UMUM  
PADA KEJAKSAAN NEGERI BENGKULU tersebut;

8.2. Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu No.No. 68/PID/2011/PT.  
BKL tanggal 11 Agustus 2011 dengan amar yang berbunyi :

Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 28  
April 2011 No. 458/Pid.B/2010/PN.BKL. yang dimintakan  
banding;

8.3. Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No.  
458/Pid.B/2010/PN.BKL dengan amar yang berbunyi :

*“Menyatakan bahwa LILI TARYADI terbukti secara sah dan  
menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : “ Tanpa Hak  
Menjual Tanah yang Sebagian atau seluruhnya milik orang  
lain”. Dengan hukuman penjara 10 (sepuluh) bulan dengan  
masa percobaan 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan sehingga  
berdasar amar putusan tersebut LILI TARYADI/Penggugat  
masih menjalani hukuman ;*

9. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah yang berlokasi di **Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** maka sudah sepantasnya jika Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet On Van Kelijk Verklaard);
10. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah yang berlokasi di **Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** maka mutatis mutandis Gugatan dalam perkara aquo gugur dengan segala akibatnya;
11. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak, tidak mempunyai kepentingan serta tidak memiliki hubungan hukum apapun terhadap tanah yang berlokasi di **Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok,**



**Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** maka mutatis mutandis permohonan Penggugat dalam dalil Gugatan yang meminta uang paksa (dwangsom) dalam perkara aquo gugur dengan segala akibatnya;

12. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak, tidak memiliki kepentingan serta tidak mempunyai hubungan hukum apapun terhadap tanah yang berlokasi di **Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** maka mutatis mutandis permohonan Penggugat dalam dalil Gugatan yang mengajukan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terhadap tanah yang berlokasi di **Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** dalam perkara aquo patut ditolak dengan segala akibatnya;
13. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak tidak memiliki kepentingan serta tidak mempunyai hubungan hukum apapun terhadap tanah yang berlokasi di **Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu** maka mutatis mutandis permohonan Penggugat dalam dalil Gugatan yang meminta perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan kasasi (Uitvoerbard bij voorrad) wajib ditolak dengan segala akibatnya;

#### 6. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai **Para Penggugat Rekopensi/ Tergugat Konpensi I, Tergugat Konpensi II, Tergugat Konpensi III, Tergugat Konpensi IV, Tergugat Konpensi V, Tergugat Konpensi VI** akan mengajukan gugatan balas (gugatan Rekopensi) terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekopensi;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Konpensi, mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekopensi ini;
3. Bahwa **Para Penggugat Rekopensi/ Tergugat Konpensi I, Tergugat Konpensi II, Tergugat Konpensi III, Tergugat Konpensi IV, Tergugat Konpensi V, Tergugat Konpensi VI** adalah Ahli Waris Sah Menurut Hukum dari KAWI TJANDRA sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 Atas nama KAWI TJANDRA DKK dan Pemilik Sah menurut Hukum terhadap sebidang tanah seluas 36.600 M2 tetapi kondisi di lapangan yang ada tinggal



20.041 M2 yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu ;

4. Bahwa ***Para Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI*** terhadap tanah seluas 36.600 M2 yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 yang sesuai kondisi keadaan lapangan yang ada hanya seluas 20.041 M2 yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu atas belum pernah dijual atau dilakukan pelepasan hak dari ahli Waris Kawi Tjandra DKK kepada siapapun;
5. Bahwa pada kenyataannya sebagian tanah dari seluas seluas 20.041 M2 yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 Atas nama KAWI TJANDRA DKK digunakan untuk berdagang dan lain-lain tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi serta telah dijual oleh Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonsensi kepada :
  - 5.1. **NY. SADIYAH** seluas **3.224 M2** sebagaimana tertuang dalam **Akta Jual Beli No. 17/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006** sesuai dengan **Penetapan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 18/PDT.G/2012/PN.BKL. Tertanggal 25 Oktober 2012;**
  - 5.2. **H. DAHLAN** sebagaimana seluas **220 M2** sebagaimana tertuang dalam **Akta Jual Beli No. 15/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006;**
  - 5.3. **NY. MISYARNI** sebagaimana seluas **216 M2** sebagaimana tertuang dalam **Akta Jual Beli No. 15/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006;**
6. Bahwa sebagian tanah milik ***Para Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI*** hingga sekarang masih dikuasai oleh H. DAHLAN/Tergugat Kompensi 11;
7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi menjual sebagian tanah milik ***Para Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI*** adalah suatu perbuatan yang melawan



hukum, mengakibatkan **Para Penggugat Rekopensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil, kerugian materiil yang diderita **Para Penggugat Rekopensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** sebesar Rp. 900.000.000,- ( Sembilan Ratus Juta Rupiah )dengan perincian sebagai berikut :

1. Membayar Ganti Kerugian Ny. SADIYAH sebesar Rp. 650.000.000,-
2. Membayar Ganti Kerugian Ny. Dewi sebesar Rp. 250.000.000,-

8. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekopensi/Penggugat Kompensi telah menjual sebagian tanah milik **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** selaku AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK telah merugikan **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** secara immateriil "karena akibat perbuatan Tergugat Rekopensi/Penggugat Kompensi" **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** tidak dapat mempergunakan sebagian tanah yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu tersebut sebagaimana mestinya, sehingga secara immateriil kerugian **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** apabila dinilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
9. Bahwa berdasarkan pasal 1366 KUHPerdara, **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** mempunyai hak untuk menuntut suatu ganti kerugian atas perbuatan **Tergugat Rekopensi/Penggugat Kompensi** tersebut. Bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu unsur **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad)** sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH.Perdara, apabila memenuhi unsur-unsur :



- a. **Adanya Perbuatan Melawan Hukum**, memang benar bahwa sejak **Lindenbaum VS Cohen Arrest (1919)** terdapat kriteria baru mengenai perbuatan melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang walaupun tidak bertentangan dengan Undang-Undang sudah dianggap melawan hukum apabila ternyata bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat.;
- b. **Adanya Kesalahan**, **Kesalahan** yang timbul harus dapat diukur secara objektif dan subjektif. Secara objektif harus dibuktikan bahwa manusia biasa dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah seseorang untuk berbuat atau tidak berbuat. Sedangkan secara Subyektif harus dibuktikan bahwa pelaku memiliki keahlian untuk berbuat dan dapat menduga akibat perbuatannya.;
- c. **Adanya Kerugian yang ditimbulkan**, Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiel maupun kerugian non-materiel yang nyata-nyata diderita dan Keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh. Kerugian non materiel merupakan kerugian yang bersifat psikologis, misalnya ketakutan, sakit ataupun kehilangan kesenangan hidup.;
- d. **Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian**, dalam hubungan ini, terdapat 2 (dua) teori. **Teori pertama** menyatakan bahwa orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab, jika perbuatannya menimbulkan kerugian, sedangkan menurut **Teori Kedua** bahwa orang yang melakukan perbuatan melawan hukum hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum.;

10. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa **Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensitelah** melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH.Perdata, yang berbunyi “ **Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut**” dan ketentuan Pasal 1366 KUH.Perdata yang berbunyi :”**Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas**



kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesombongannya”;

11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang telah menjual sebagian tanah milik **Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** selaku AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK tanpa hak secara yuridis dan **Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** sudah melakukan beberapa kali upaya secara hukum dan kekeluargaan dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tidak mengindahkan uluran tangan **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** maka sudah sepatutnya dan sewajarnya demi hukum dan keadilan, maka **Para Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** selaku AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK (sesuai dengan Surat Kuasa) Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo guna meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang terletak di **Jalan Pelabuhan Lama No. 46 RT. 11 RW. 04 Kampung China, Kota Bengkulu;**

12. Bahwa menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. No. 842 K/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987 jo No. 1954 K/Pdt/1987, tanggal 31 Agustus 1992, ditentukan bahwa “**Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum**”. Bahwa bila Yurisprudensi Tetap MARI tersebut di atas dihubungkan dengan perkara ini, maka terbukti tidak ada kerugian yang diderita oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, justru Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah merugikan **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** secara materiil maupun immateriil;



Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat Rekonpensi/ ***Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI*** mohon dengan hormat Majelis Hakim dalam perkara a quo pada Pengadilan Negeri Bengkulu memberikan putusan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan seluruh eksepsi ***Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI;***
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima Jawaban ***Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI*** Dalam Pokok Perkara untuk keseluruhannya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

**III. DALAM REKONPENSI :**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **Para Penggugat Rekonpensi/ *Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI*** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi** Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum **Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi** untuk mengganti kerugian materiil **Para Penggugat Rekonpensi/ *Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI*** sebesar Rp. **900.000.000,- ( Sembilan Ratus Juta Rupiah )** dengan perincian sebagai berikut :



- a. Membayar Ganti Kerugian Ny. SADIYAH sebesar Rp. 650.000.000,-
- b. Membayar Ganti Kerugian Ny. Dewi sesesar Rp. 250.000.000,-
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk mengganti kepada Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI kerugian immateriil apabila dinilai sebesar sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah);
5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang terletak di Jalan Pelabuhan Lama No. 46 RT. 11 RW. 04 Kampung China, Kota Bengkulu;
6. Membebankan biaya perkara seluruhnya kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi.

**ATAU:**

***Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).***

Menimbang, bahwa Tergugat XI H.M. DAHLAN telah memberikan jawaban secara lisan yang pada pokoknya berbunyi bahwa Tergugat XI membenarkan isi gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula memberikan Jawaban dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dengan tegas dalil-dalil para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa gugatan penggugat pada angka 4.4 halaman 7 dalam gugatannya Penggugat mengatakan bahwa "penerbitan SHM No.362 tahun 1973 cacat hukum oleh karenanya tidak sah", hal ini menunjukkan bahwa gugatan penggugat mempermasalahkan keabsahan penerbitan sertifikat hak milik No.362 Tahun 1973 dimana untuk membuktikan keabsahan penerbitan



ataupun membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 362 tahun 1973 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 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan atau yang bersangkutan tidak mengajukan gugatan pada pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat", sedangkan sertipikat hak milik nomor 362 tahun 1973 (saat ini  $\pm$  40 tahun ) dan sertipikat hak milik nomor 00328 tahun 2004 (saat ini  $\pm$  9 tahun) , Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas terbukti, gugatan Penggugat yang diajukan kepada Turut Tergugat **Premature, lewat waktu dan Daluarsa**;

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

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dali Penggugat angka 2.5 halaman 5, yang pada intinya menyatakan Bahwa SHM No.171 tahun 1970 atas nama Tjan Keng Hoat tersebut terdaftar dalam Daftar Buku Tanah tahun 1970 yang ada pada Turut Tergugat, hal ini hanya **pernyataan atau**

**Halaman 29 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



**asumsi** Penggugat semata yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Bahwa Eigendom 379 terdaftar merupakan kepemilikan bersama yaitu atas nama Tjan Keng Hoat dan Tjan Keng Hwie di Konversi menjadi Hak Milik kepada Pemegang Hak yang mempunyai kewarganegaraan tunggal (WNI) atau ahli warisnya yang berkewarganegaraan tunggal (WNI) sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria : **“Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik”** dan berdasarkan PMA Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 3 : **“Hak-Hak Eigendom yang pemiliknya terbukti berkewarganegaraan Indonesia tunggal dicatat oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah, baik asli maupun pada grosse aktanya dikonversi menjadi hak milik”**, pendaftaran konversi tersebut diwujudkan tanggal 9 September 1970 berupa Sertipikat Hak Milik No 171 dan Meetbrief No.21/1932 atas nama 10 orang kepemilikan bersama (1.Kawi Chandra, 2.Minaria, 3.Jujun Chandra, 4.Flory Chandra, 5.Elisa Chandra, 6.Agus Hendra 7.Eduard Sumardi, 8.Botot Chandra, 9. Nonni Chandra, 10.Jusman Taryadi);

4. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 3 halaman 5-6 yang pada intinya menyatakan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.1928 K/Pdt/1997 tanggal 29 April 1999 yang menolak gugatan Penggugat (pembeli) dan objek perkara menjadi hak milik Lili Taryadi, pernyataan Penggugat ini **TIDAK BENAR** karena putusan Mahkamah Agung No.1928 K/Pdt/1997 tanggal 29 April 1999 **TIDAK ADA menyatakan bahwa Bidang Tanah yang menjadi objek Perkara** dalam kasus tersebut adalah milik Lili Taryadi. Bunyi putusan Mahkamah Agung No.1928 K/Pdt/1997 tanggal 29 April 1999 **yang benar** adalah sebagai berikut :

#### MENGADILI

Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : HOKIARTO selaku Direktur PT. PASAR MINGGU LANGGENG SARANA, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya TEGUH SAMUDERA & ASSOCIATES, tersebut;



Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya Perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.50.000, (Lima Puluh Ribu Rupiah);

5. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 4.1 halaman 6 yang pada intinya menyatakan bahwa SHM No.171 tahun 1970 tumpang tindih dengan SHM No.362 tahun 1973. Bahwa SHM No.362 tahun 1973 **tidak tumpang tindih** dengan SHM No.171 tetapi merupakan sertipikat hasil pecahan dari SHM No.171 tahun 1970 Meet Brief Nomor 21/Tahun 1932 dimana hak milik nomor 171 tahun 1970 sebagian sudah dikuasai oleh Pemda Tk.II Bengkulu dan hak milik nomor 171 tahun 1970 **dinyatakan tidak berlaku lagi** kepada pemegang haknya diberikan Hak Milik nomor 362 tahun 1973. Bahwa setelah Penguasaan HPL oleh Pemda Tingkat II Bengkulu, jalan, Kuburan, Perkantoran Pemerintah, maka pemegang Hak diberikan Sertipikat Hak Milik 362 tahun 1973 yang luasnya merupakan luas sisa dari surat ukur Meetbrief nomor 21 tahun 1932;
6. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 4.2 halaman 6 yang pada intinya menyatakan bahwa SHM No. 362 Tahun 1973 hanya berupa fotocopy buku tanah tanah surat ukur dan tidak ada sertipikat aslinya hal ini dapat kami tanggapi Bahwa pernyataan Penggugat tersebut **hanya asumsi semata** SHM No. 362 Tahun 1973 benar-benar ada dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu. SHM No.362 Tahun 1973 tidak dapat diperlihatkan aslinya karena SHM No.362 tahun 1973 telah hilang sesuai dengan **Surat Pernyataan yang dibuat oleh Almuhiba Wahab.B.Sc pada tanggal 03 September 2010;**
7. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 4.3 halaman 6 yang pada intinya menyatakan bahwa nama dan tanda tangan Almuhiba Wahab.B.Sc di dalam SHM No.362 tahun 1973 tersebut palsu dan/atau dipalsukan. Dalil gugatan Penggugat ini **hanya berdasarkan asumsi belaka** yang tidak dikuatkan dengan laporan pengaduan Polisi tentang pemalsuan tandatangan hingga pemidanaan dalam peradilan dengan putusan yang *kracht van gewijs* terhadap orang yang diduga memalsukan tanda tangan tersebut. Sehingga dalil gugatan Penggugat yang berdasarkan dugaan saja sangat layak untuk dikesampingkan. Apalagi seharusnya Penggugat membuktikan dulu apakah ada tindak pidana atau



tidak sehingga mempengaruhi terbitnya Sertipikat Hak Milik Para Tergugat (Termasuk Tergugat X);

8. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 4.4 halaman 6 dan 7 yang pada intinya menyatakan bahwa Turut Tergugat melakukan tindakan ceroboh telah menerbitkan sertipikat tanpa melakukan pengukuran terlebih dahulu. Dalil Penggugat ini dapat Turut Tergugat tanggapi penerbitan SHM 171 tahun 1970 tidak dilakukan pengukuran karena secara fisik lokasi dikuasai oleh masyarakat/bukan pemegang hak dan bidang tanah tersebut telah pernah diuraikan dalam surat ukur lama (Gambar Situasi No.379 tanggal 30 Juli 1932) dan masih memenuhi syarat teknis sesuai Pasal 16 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961;
9. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 5 halaman 7 yang pada intinya menyatakan bahwa Penerbitan SHM No.00328 Tahun 2004 cacat hukum dan tidak sah dapat Turut Tergugat tanggapi bahwa pernyataan Penggugat ini makin menguatkan bahwa gugatan penggugat **mempermasalahkan keabsahan penerbitan sertipikat** dimana untuk **membuktikan keabsahan penerbitan ataupun membatalkan sertipikat** 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;
10. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 7 halaman 8 yang pada intinya menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik 362 Tahun 1973 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00328 tahun 2004. Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik 362 Tahun 1973 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00328 tahun 2004 telah dilakukan **sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Te Goede Trouw) dan Kepatutan (Billijkheid)**;

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

**Halaman 32 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.362 Tahun 1973 tanggal 10 November 1973 Desa Belakang Pondok Wilayah IV Kotamadya Bengkulu, Surat Ukur No.21 Tahun 1932 atas nama Kawi Chandra, Minaria, Jujun Chandra, Flory Chandra, Elisa Chandra, Eduard Sumadi, Botot Chandra, Noni Indriati, Jusman Taryadi mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.00328 tanggal 31 Juli 2004 Kelurahan Kebun Dahri Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, Surat Ukur Nomor 03/2004 atas nama Hj.Zanidar mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Membaca Akta pernyataan permohonan banding Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.BKL; Yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2013 Penggugat/pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Bkl tanggal 21 Nopember 2013 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat banding;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan Banding Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.BKL yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 11 - Desember – 2013 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat I.sampai dengan Tergugat VI /Terbanding I sampai dengan Terban VI;

**Halaman 33 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan Banding Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Bkl yang dibuat oleh Juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari rabu tanggal 08 Januari 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat X/Terbanding X ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan Banding Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Bkl yang dibuat oleh Juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 08 Januari permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat IX/Terbanding IX ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan Banding Nomor: 02/Pdt.G/2013/PN.bkl yang dibuat oleh Juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 08 Januari permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat XII/Terbanding XII ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan Banding Nomor: 02/Pdt.G/2013/PN.Bkl yang dibuat oleh Juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 08 Januari permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat XIII/Terbanding XIII ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 08 Januari permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Turut Tergugat / Turut Terbanding ;



Membaca Surat Memori Banding Penggugat/pembanding tertanggal 17 Desember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 19 Desember 2013 dan Surat Memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Tergugat I s/d Tergugat VI /terbanding I s/d Terbanding VI pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2014 ; pemberitahuan kepada Tergugat X,XI,XII, XIII serta Turut Tergugat Terbanding X,XI,XII,XIII serta Turut terbanding tanggal 9 Januari 2014 dengan menyerahkan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding.

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat.I /Terbanding tertanggal 23 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 23 Januari 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 Kamis tanggal 20 Maret 2014 ; dengan menyerahkan Kontra Memori Banding dari Tergugat I s/d VI/Terbanding I s/d VI

Membaca surat kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat.I /Turut Terbanding tertanggal 27 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 28 Januari 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 Kamis tanggal 20 Maret 2014 ; dengan menyerahkan Kontra Memori Banding dari Turut Tergugat / Turut Terbanding;.

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 02/Pdt.G/2014/PN.Bkl hari Selasa tanggal 20 Maret 2014 yang dibuat dan disampaikan oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat /pembanding dan kepada pihak Tergugat I s/d VI /Terbanding I s/d VI, Tergugat X/Terbanding X, Tergugat XI,XII,III, masing-masing pada tanggal 21 Maret 2014. Sedangkan pada turut Terbanding disampaikan pada tanggal 19 Maret 2014 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 ;

**Halaman 35 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi 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 Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagaimana dalam surat memori bandingnya tertanggal 17 Desember 2013 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 19 Desember 2013 Majelis Hakim Pada Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menyimpulkan bahwa keberatan - keberatan Penggugat Pembanding /Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

**I. KUASA TERBANDING TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING**

- Dalam perkara a quo Judex Pactie tidak mempersoalkan keabsahan legalitas Milka Salindeho SH,MH dengan kawan-kawan selaku kuasa Hukum Terbanding I s/d VI sedangkan berdasarkan Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) dan surat kuasa substitusi (pelimpahan) yang bersangkutan telah membuktikan bahwa Milka Salindeho SH.MH dengan kawan-kawan tidak mempunyai *legal standing* mewakili Terbanding I s/d VI dengan alasan sebagai berikut ;
  - Bahwa legalitas Kartu Tanda Pengenal Advokat dan surat kuasa khusus substitusi merupakan persyaratan yng ditentukan oleh hukum bukan ditentukan oleh Pembanding ;
  - Judex paactie wajib menurut hukum untuk mempersoalkan keabsahannya terlepas dari ada atau tidaknya keberatan dari Pembanding ;
  - Keabsahan KTPA dan surat kuasa substitusi (pelimpahan) yang bersangkutan sudah pula disampaikan Pembanding pada saat menyampaikan surat Replik dan Kesimpulan ;

**Halaman 36 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



- Berdasarkan KTPA Milka Salindeho SH.MH dengan kawan-kawan adalah Advokat Anggota Kongres Advokat Indonesia KAI oleh karenanya tidak mempunyai legal standing untuk mewakili Terbanding I s/d VI dalam perkara a quo.
- Sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 September 2011 dalam perkara antara KAI (Penggugat) melawan Mahkamah Agung RI (Tergugat) bahwa KAI tidak mempunyai legal standing untuk menggugat sebab KAI bukan organisasi Advokat sebagaimana diatur dalam pasal 28 ayat (1) jo psal 32 ayat (4) Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 tentan Advokat ;
- Berdasarkan Jawaban Terbanding I s/dVI bahwa Milka Salindeho SH.MH dengan kawan-kawan bertindak atas nama Terbanding I s/d VI berdasarkan surat kuasa substitusi tanpa tanggal/bulan /tahun dari Ir Franciscus Tjandra (Terbanding VI *principal*) yang menerima kuasa dari Francis Edy Chandra dengan kwan-kawan (Terbanding I,II,III,IV,V *principal*) berdasarkan akta kuasa Nomor 12 tanggal 25 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Eva Kurnioasih SH K Kn.
- Bahwa akta Kuasa Nomor 12 tanggal 25 November 2011 dibuat dihadapan Notaris Eva Kurniasih SH.K.Kn beralamat di Jalan Karang Anyar Kabupaten Lebak banten Francis Edy Chandra dkk ( 13 orang bukan hanya terbanding I s/d VI *principal* ) *KHUSUS* untuk mengurus empat bidang tanah dengan sertifikat Nomor : 00319 No, 00320, No, 00321 dan No 00318 2011 atas nama Kawi Chandra dkk (21 orang)
- Berdasarkan Akta Kuasa Nomor 12 tanggal 25 November 2011 dibuat dihadapan Notaris Eva Kurniasih SH.K.Kn tersebut diatas maka surat kuasa Substitusi ( pelimpahan) kepada Milka Salindeho tidak sah karena :
  - Akta tersebut dibuat diluar kompetensi Pengadilan Negeri Bengkulu (vid pasal 123 HIR dan sema nomor 6 tahun 1994)
  - Akta tersebut tidak memberikan hak subsitusi(vide pasal 1803 KHU Perdata, Yurisprudensi putusan MA nomor 3162 K/1983 dan Nomor 1559 K/Pdt/1983)
  - Akta kuasa tersebut adalah akta kuasa umum (vide Yurisprudensi Putusan MA No 531.K/ Sip/1973 dan No 354 K/Pdt/1984)



**II. ADANYA JAWABAN DAN DUPLIK DI LUAR ACARA PERSIDANGAN YANG TELAH DITETAPKAN**

Bahwa Judex pactie menerima jawaban dan duplik (siluman) dari Turut terbanding yang baru hadir dipersidangan ketika persidangan sudah selesai Replik dari Pembanding terhadap jawaban Terbanding I s/d VI

- Pada Persidangan sebelumnya Turut Terbanding tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan dan dinyatakan telah melepaskan haknya oleh karenanya haruslah dianggap tidak melakukan perlawanan dalam perkara a quo
- Pembanding sudah menyatakan keberatan dan tidak menerima jawaban dari Turut terbanding oleh karenanya tidak ada replik tetapi judex pactie bahkan menerima Duplik (siluman) Turut Terbanding;

**III. PUTUSAN KONTRADIKSI DENGAN PUTUSAN SELA**

- Putusan dalam perkara a quo Dalam Eksepsi menerima eksepsi para Tergugat I s/d VI seluruhnya;
- Putusan Sela menolak eksepsi Para Tergugat I s/d VI dan eksepsi Turut Tergugat

**IV. GUGATAN PENGGUGAT DINYATAKAN *NEBIS IN IDEM***

- Putusan judex pactie yang menyatakan gugatan Nebis in idem berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No 366/PK.PDT/2012 atas nama pemohon LILI TARYADI dan Putusan Mahkamah Agung No 1928 /Pdt/1997 tanggal 20 April 1999 antara Hokiarto Penggugat melawan lilian tejo dkk para Tergugat oleh karenanya putusan - putusan judex pactie bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 664 K./Pdt/2010 tanggal 17 Maret 2011 (surat bukti P-1C dan bertentangan dengan hukum acara Perdata
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung nomor 366 K/PDT/2012 adalah putusan dalam Peninjauan Kembali atas putusan Mahkamah Agung No 644 K/PDT/2010 tanggal 17 Maret 2011 bukti P.1 C
- Putusan Mahkamah Agung amarnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena H.M Dahlan ,A Muis, dan Yayasan Swadaya bersama yang menempati tanah sengketa tidak ikut digugat Gugatan mengandung cacat formil (kurang pihak)



- Putusan yang amarnya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima Niet onvanklijke verklaard adalah putusan akhir yang bersifat negative karena surat gugatan mengandung cacat formil putusan tersebut tidak menimbulkan akibat hukum terhadap para pihak maupun objek gugatan sedangkan Penggugat masih dapat mengajukan lagi gugatan baru dengan melengkapi pihak Tergugat (*Hukum acara Perdata Sudikno Mertokusumo/Yahya Harahap*)
- Berdasarkan pasal 1917 KUHPerdata bahawa perkara yang diputus dengan amar gugatan tidak dapat diterima tidak melekat Nebis in idem meskipun putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (vide Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No 1121K/Sip/1973, No 650 K/Sip/1974 dan 1424/K/Sip/1975
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1928 /PDT/1997 tanggal 29 April 1999 antara HOKOARTO ( penggugat) lawan Lilian Tejo dkk (para Tergugat) dengan perkara Pembatalan jual beli atas tanah sengketa dan para pihak dalam perkara tersebut tidak sama dengan para pihak dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa Terbanding I s/d Terbanding VI/ dahulu Tergugat I s/d Tergugat VI dalam Konvensi/ Para Penggugat Dalam Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadila Negeri Bengkulu tanggal 23 Januari 2014 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi dari Surat Kontra Memori Terbanding I s/d VI/Tergugat I s/d VI dalam Konvensi Penggugat dalam Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut ;

I. MENOLAK DENGAN TEGAS DALIH ANGKA 1 MEMORI BANDING PEMBANDING.

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar serta memenuhi kebenaran dan keadilan dengan dasar sebagai berikut ;

- Bahwa menurut Terbanding I s/d VI tidak satupun peraturan hukum positif yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang melarang Advokat anggota KAI (Kongres Advokat Indonesia) untuk bersidang di depan Peradilan



- Bahwa Pembanding tidak dapat menunjukkan aturan hukum yang berlaku positif atas dalihnya tersebut pada angka 1 Memori bandingnya untuk itu dalih Pembanding wajib ditolak
- Bahwa Milka Salindeho SH.MH tidak diperkenankan ikut dalam persidangan Pra Peradilan di Pengadilan Negeri Bengkulu bukan karena Sdr Milka Salindeho SH.MH adalah Anggota KAI hanya karena saat itu KTPA milik sdr Milka Salindeho SH.MH telah habis masa berlakunya.
- Bahwa Pembanding tidak mempunyai kapasitas memutuskan sah atau tidaknya suatu Akte Notaris yang Notabene adalah suatu Akta Otentik yang disahkan oleh Negara;
- Bahwa Turut terbanding memang benar pada awalnya tidak mengikuti persidangan akan tetapi dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam hukum acara Perdata yakni pada persidangan ke 3 dan kuasa hukum Pembanding tidak hadir Turut terbanding diberikan kesempatan untuk memberikan jawaban dan Duplik pada persidangan selanjutnya bersama para Tergugat lainnya;

II. MENOLAK DENGAN TEGAS DALIH ANGKA 2 MEMORI BANDING PEMBANDING.

Bahwa Terbanding I s/d VI menguatkan pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama tersebut telah jelas tepat dan benar serta memenuhi kebenaran dan keadilan dan menolak memori banding Pembanding angka 2 dengan dasar sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding I s/d VI menyatakan putusan perkara a quo tidak bertentangan dan kontradiksi dengan putusan Sela dengan dasar pertimbangan Majelis hakim pada tingkat pertama telah tepat dan tegas dalam memeriksa perkara a quo serta dalam memberikan pertimbangan hukumnya dan sudah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku baik HIR ,RBG dan RV
- Bahwa Terbanding I s/d VI berpendapat sama dengan pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama telah tepat dan benar karena Gugatan dalam perkara a quo sama ( Nebis in idem) dengan perkara Nomor 19/ Pdt.G/2007/PN.Bkl tertanggal 30 Juni 2008 jo 39/Pdt/2008/PT.Bkl tertanggal 12 Maret 2009 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 644 K/PDT/2010 tertanggal 17 Maret 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI

**Halaman 40 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



nomor 366 PK/PDT/2012 tertanggal 26 November 2012 yang sebagian besar subjek hukumnya sama dan Objek hukumnya juga sama persis sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No 1226 K/PDT/ 2001 tertanggal 20 Mei 2002

III. MENOLAK DENGAN TEGAS DALIH ANGKA 3 MEMORI BANDING  
PEMBANDING

Bahwa Terbanding I s/d VI menguatkan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada angka 3 karena telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan dan tidak ada kekeliruan dalam penerapan hukum bahwa perkara a quo tidak ada hubungan hukum dengan perkara Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTUN) Medan No 67/B2013 karena perkara tersebut belum berkekuatan hukum yang tetap dan masih dalam proses pemeriksaan Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung

Bahwa Terbanding I s/d VI selaku ahli waris Kawi Tjandra Cs berhak mempunyai Sertifikat Hak milik nomor 318,319 ,320 dan 321 karena telah melakukan perbuatan sesuai hukum dan Undang-undang dengan menghormati azas-azas umum pemerintahan yang baik. dalam rangka proses penerbitan sertifikat Pengganti SHM Nomor 362 tahun 1973 (sisa) yang hilang di Kantor Badan Pertanahan Kota Bengkulu.

Menimbang, bahwa dalam Perkara a quo Turut Termohon Banding dahulu Turut Terbanding juga mengajukan Kontra Memori sebagaimana Surat Kontra memori bandingnya tertanggal 27 Januari 2014 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 28 Januari 2014 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi dari Kontra Memori banding Turut Terbanding tersebut Turut Terbanding/Turut Termohon Banding mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat sepenuhnya dapat menerima seluruh pertimbangan hukum atas putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor :02/Pdt.G/2013/PN. Bkl tanggal 21 Nopember 2013.
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu dalam memutus perkara ini telah tepat dan benar dan telah memenuhi rasa keadilan



- Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam memutus Perkara a quo telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
- Bahwa Keberatan Pembanding yang menyatakan bahwa judex factie menerima jawaban (siluman) adalah tidak benar karena sebelum Turut Tergugat menyerahkan jawaban Turut Tergugat/Turut Terbanding telah hadir pada persidangan pertama pembukaan sidang, dan pada saat pembacaan Gugatan, sedangkan yang melepaskan haknya adalah Tergugat IV s/d Tergugat X karena tidak pernah hadir dalam persidangan;
- Bahwa Keberatan Pembanding/Penggugat yang menyatakan Putusan Sela kontradiksi dengan putusan adalah tidak benar karena Putusan Majelis Hakim Tingkat pertama telah tepat dan benar sebab yang diputus dalam putusan Sela adalah masalah eksepsi mengenai kompetensi absolute sedangkan dalam putusan Perkara a quo yang diputus adalah eksepsi mengenai jawaban yang diajukan oleh para Terbanding dahulu para Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Para Terbanding/Turut Terbanding;
- Bahwa Keberatan Penggugat/Pembanding bahwa Perkara a quo tidak Nebis in idem adalah tidak benar karena Majelis Hakim dalam memutus Perkara a quo dengan menyatakan Nebis in idem adalah sudah tepat dan benar karena perkara objek gugatan a quo sama, dan telah pernah diputus Mahkamah Agung RI tentang Peninjauan Kembali Nomor 366/PK/2012 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1928.K/PDT/1997.
- Bahwa Keberatan Penggugat/Pembanding yang menyatakan Putusan Judex factie kontradiksi dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tanggal 1 Agustus 2013 Nomor : 67/B/2013/PT.TUN-MDN adalah tidak benar karena yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam Putusannya Nomor 67/B/2013/PT-MDN adalah keabsahan pemecahan Sertifikat dan Peralihan Hak Milik Nomor 00317 Kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu; bukan mengenai keabsahan **Sertifikat Nomor 362/Sisa** :
  - Bahwa keabsahan Sertifikat telah di uji berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor: 13/G/PTUN-BKL jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 09/B/2009/PT.TUN-MDN dengan menyatakan Gugatan Penggugat Kadalursa;

**Halaman 42 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



- Terbitnya Sertipikat Nomor: 362/sisa Belakang Pondok tidak dapat di gugat dan telah memiliki kekuatan hukum yang mutlak;
- Bahwa Keberatan Penggugat/Pembanding yang menyatakan Sertifikat hak milik Nomor :00318,00319,00320,00321 tanggal 4 Mei 2011 tidak mempunyai alas hak adalah tidak benar karena peralihan Sertipikat 00318,00319,00320,00321 adalah peralihan hak atas dasar Pewarisan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding dan sangkalan-sangkalan yang diajukan oleh Terbanding I s/d VI dan Turut Terbanding , 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 yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini ;

#### **PUTUSAN SELA**

Menimbang bahwa dalam menjatuhkan putusan Sela dalam Perkara ini Majelis Hakim Tingkat pertama mempertimbangkan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I sampai dengan tergugat VI telah mengajukan Eksepsi sebagai tertera didalam angka 1 sampai dengan 5 dan dipertimbangkan sebagai berikut :”*

#### **Ad. 1.EKSEPSI EXCEPTIO REI JUDICATAE (GEWIJSDE ZAAK);**

*Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat pernah diajukan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inckracht van gewijsde) terhadap subyek hukum dan obyek hukum yang sama dan putusan itu sudah litis finiri oportet yakni perkara No. 19/G/2007/PN.BKL tertanggal 30 Juni 2008 jo 39/Pdt/2008/PT.BKL tertanggal 12 Maret 2009 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 644 K/PDT/2010 tertanggal 17 Maret 2011 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 366 PK/PDT/2012 tertanggal 28 Nopember 2012*

*Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui apakah benar perkara ini mencakup subyek dan obyek hukum yang sama sebagai tertera didalam putusan No. 19/G/2007/PN.BKL tertanggal 30 Juni 2008 jo 39/Pdt/2008/PT.BKL tertanggal*

**Halaman 43 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



12 Maret 2009 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 644 K/PDT/2010 tertanggal 17 Maret 2011 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 366 PK/PDT/2012 tertanggal 28 Nopember 2012 baru dapat dipastikan setelah pokok perkara diperiksa dan hal tersebut tidak termasuk kedalam materi eksepsi sehingga eksepsi ini ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas Majelis Hakim pada Tingkat banding berpendapat bahwa pada dasarnya materi eksepsi dalam suatu perkara perdata adalah materi yang bersifat formal yakni masalah kompetensi (kewenangan) mengadili, sehingga terhadap dalil eksepsi yang menyangkut materi perkara dan dalil eksepsi tersebut memerlukan suatu pembuktian maka dalil eksepsi tersebut harus di periksa bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat pernah diajukan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inckracht van gewijsde) terhadap subyek hukum dan obyek hukum yang sama dan putusan itu sudah litis finiri oportet yakni perkara No. 19/G/2007/PN.BKL tertanggal 30 Juni 2008 jo 39/Pdt/2008/PT.BKL tertanggal 12 Maret 2009 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 644 K/PDT/2010 tertanggal 17 Maret 2011 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 366 PK/PDT/2012 tertanggal 28 Nopember 2012 adalah dalil eksepsi yang telah menyangkut materi perkara dan ekepsi tersebut tidak merupakan materi eksepsi tentang kewenangan mengadili maka eksepsi tersebut akan dipertmbangkan dalam pemeriksaan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat banding memperbaiki pernyataan "**eksepsi ditolak**" pada pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dengan menyatakan ekesepsi **Exceptio Rei Judicatae (Gewijsdezaak)**; dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **Ad. 2. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL;**

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas bahwa posita dalam fundamentum petandi dan petitum tidak sesuai sehingga gugatan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tidak memperinci tentang ketidak sesuaian antara posita dengan permohonan dan hanya meminta



*agar gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima tanpa memuat alasan hukum yang jelas, sehingga eksepsi point 2 ditolak;*

**Ad. 3. EXCEPTIO DOMINI;**

*Menimbang, bahwa menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menyatakan bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah bukan milik Penggugat sehingga pengajuan gugatan dalam perkara a quo telah salah alamat;*

*Menimbang, bahwa tentang masalah kepemilikan terhadap obyek gugatan yang disengketakan baru dapat diketahui setelah materi pokok perkara diperiksa dan hal ini jelas bukan materi dari eksepsi sehingga eksepsi tersebut harus ditolak;*

**Ad. 4. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;**

*Menimbang, bahwa menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menyatakan Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan obyek gugatan dan Penggugat telah dinyatakan bersalah berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1952 K/Pid/2012 tanggal 31 Januari 2012 jo. No. 68/Pid/2012/PT.BKL tanggal 11 Agustus 2011 jo. No. 458/Pid.B/2010/PN.BKL tanggal 28 April 2011;*

*Menimbang, bahwa Majelis berpendapat ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek gugatan serta ada atau tidaknya kaitan antara obyek gugatan dengan putusan pidana tersebut diatas telah termasuk kedalam masalah pembuktian terhadap pokok perkara dan oleh karena hal ini bukan materi eksepsi sehingga eksepsi tersebut harus ditolak;*

**Ad. 5. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;**

*Menimbang, bahwa menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat VI gugatan Penggugat mengandung cacat hukum karena tidak berdasar pada dasar hukum dan alas hak yang jelas maka harus ditolak dengan segala akibatnya atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;*

*Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI sama sekali tidak memerinci letak cacat hukum gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum tersebut disatu sisi sedangkan disisi lain sempurna atau tidaknya sebuah gugatan*



*jika dikaitkan dengan alas hak yang jelas baru dapat diketahui setelah pembuktian pokok perkara dipersidangan bahwa dengan demikian eksepsi ini dikesampingkan;*

Menimbang, bahwa terhadap Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas Majelis Hakim pada Tingkat banding berpendapat bahwa pada dasarnya materi eksepsi dalam suatu perkara perdata adalah materi yang bersifat formal yaitu kompetensi (kewenangan) mengadili, baik kewenangan absolute maupun kewenangan relatif sehingga terhadap materi dalil eksepsi yang menyangkut pokok perkara dan materi dalil eksepsi yang memerlukan suatu pembuktian maka materi dalil eksepsi tersebut harus diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Materi dalil eksepsi **EXCEPTIO REI JUDICATAE(GEWIJSDE ZAAK)**; *“Gugatan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inckracht van gewijsde) terhadap subyek hukum dan obyek hukum yang sama dan putusan itu sudah litis finiri oportet,”***EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL**; *“gugatan Penggugat tidak jelas bahwa posita dalam fundamentum petendi dan petitum tidak sesuai”,***EXCEPTIO DOMINI**; *obyek gugatan Penggugat adalah bukan milik Penggugat sehingga pengajuan gugatan dalam perkara a quo telah salah alamt”* **,PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**; *“Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan obyek gugatan dan Penggugat telah dinyatakan bersalah berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1952 K/Pid/2012 tanggal 31 Januari 2012 jo. No. 68/Pid/2012/PT.BKL tanggal 11 Agustus 2011 jo. No. 458/Pid.B/2010/PN.BKL tanggal 28 April 2011 “Gugatan Penggugat mengandung cacat hukum karena tidak berdasar pada dasar hukum dan alas hak yang jelas” yang diajukan oleh Tegugat I s/d VI adalah dalil eksepsi yang telah menyangkut materi perkara dan eksepsi tersebut tidak merupakan materi eksepsi tentang kewenangan mengadili maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dalam pemeriksaan pokok perkara ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat banding memperbaiki pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan **“eksepsi ditolak”** dengan menyatakan eksepsi Tergugat I s/d VI telah menyangkut materi perkara dan memerlukan suatu pembuktian sehingga materi eksepsi Tergugat I s/d Terguygat VI yang menyangkut **Exceptio rei judicate (gewijsdezaak)**; **exception obscuurlibel exception domomini**; **Penggugat tidak**



*mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;* dinyatakan tidak dapat diterima ;

*Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat didalam surat jawabannya didalam eksepsi angka 2 menyatakan untuk membuktikan keabsahan penerbitan ataupun membatalkan sertifikat hak milik No. 362 tahun 1973 yang diajukan Penggugat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut) sebagaimana diatur oleh Undang-undang No. 5 Tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;*

*Menimbang, bahwa setelah mencermati isi pokok gugatan Penggugat maupun eksepsi Para Tergugat, Majelis menyimpulkan inti sengketa adalah masalah kepemilikan hak atas sebidang tanah yang terletak di Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Ratu Samban (dahulu Kecamatan Gading Cempaka) Kota Bengkulu telah terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik diatasnya yaitu menurut Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 171 tahun 1970 tertanggal 09 September 1970 Gambar Situasi No. 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat dimana Penggugat adalah ahli warisnya, dan Sertifikat Hak Milik No. 362 tahun 1973 tertanggal 10 Nopember 1973 atas nama Kawi Chandra, Minaria, Jujun Chandra, Flory Chandra, Elisa Chandra, Agus Chandra dan seterusnya yang sekarang diwakili oleh ahli warisnya, incasu Para Tergugat;*

*Menimbang, bahwa masalah sengketa kepemilikan adalah merupakan ranah hukum keperdataan;*

*Menimbang, bahwa pasal 50 Undang-undang Republik Indonesia No. 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyatakan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di Tingkat Pertama;*

*Menimbang, bahwa dengan demikian khusus menyangkut masalah keabsahan kepemilikan obyek yang disengketakan adalah merupakan wewenang peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu, sedangkan masalah pembatalan Sertifikat Hak Milik yang mengandung cacat hukum adalah merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara yang baru dapat diajukan*

**Halaman 47 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



*setelah masalah kepemilikan atas obyek sengketa diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bengkulu;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang diajukan Turut Tergugat ditolak*

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap Materi eksepsi yang diajukan oleh Turut tergugat Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa diantara Materi eksepsi yang diajukan oleh Turut tergugat salah satunya adalah materi eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili maka eksepsi tersebut harus dipertimbangkan lebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi kewenangan mengadili tersebut telah dipertimbangkan majelis hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar sehingga pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut oleh Majelis Hakim tingkat banding dijadikan sebagai pertimbangannya dalam memutus perkara a quo pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut tergugat adalah Menyatakan bahwa materi eksepsi tersebut akan diperiksa dalam pokok perkara kecuali materi eksepsi Turut tergugat karena menyangkut kewenangan Mengadili (kompetensi Absolut) sehingga pendapat atau anggapan Pembanding/Penggugat yang menyatakan Putusan Majelis hakim dalam memutus Eksepsi dalam pemeriksaan materi pokok perkara adalah kontradiksi merupakan suatu pendapat atau anggapan yang keliru;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka keberatan keberatan Penggugat/pembanding yang menyatakan bahwa putusan Sela Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.BKL tanggal 08 JULI 2013 Kontradiksi dengan Putusan Nomor :02/Pdt.G/2013/PN.BKL tanggal 21 Nopember 2013 adalah tidak beralasan ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**DALAM KONVENSI :**

Menimbang, bahwa apakah Keberatan Penggugat Konvensi Tergugat dalam Rekonvensi/Pembanding dalam surat Memori bandingnya atas Putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa Perkara a quo adalah "**Nebis in idem**" adalah putusan yang keliru dan tidak berdasar hukum,

**Halaman 48 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah keberatan Penggugat Konvensi Tergugat Dalam Rekonvensi/Pembanding adalah merupakan keberatan yang beralasan hukum, maka Majelis Hakim pada tingkat banding harus lebih dahulu mencermati pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan dalam perkara a quo telah mempertimbangkan sebagai berikut :

*Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat I sampai dengan tergugat VI telah mengajukan Jawaban yang berisikan Eksepsi, pokok perkara dan gugatan Rekonvensi sedangkan Turut Tergugat juga mengajukan Jawaban yang memuat Eksepsi dan pokok perkara;*

*Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai tersebut diatas, maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tersebut;*

*Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI didalam Eksepsinya menyatakan hal-hal sebagai berikut :*

1. **EKSEPSI EXCEPTIO REI JUDICATAE (GEWIJSDE ZAAK)** dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat pernah diajukan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inckracht van gewijsde*) terhadap subyek hukum dan obyek hukum yang sama..... dst

*Menimbang, bahwa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah mengajukan bukti surat T.I s/d T.VI yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang perkara Peninjauan Kembali Nomor : 366 PK/PDT/2012 dengan pemohon Lili Taryadi (Incasu Penggugat) dan termohon Franciscus Chandra dkk (Incasu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI);*

*Menimbang, bahwa bukti surat T.I s/d T.VI, yang telah berkekuatan hukum tetap diketahui bahwa para pihak adalah Lili Taryadi (Incasu Penggugat) dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding sebagai Pemohon Peninjauan Kembali, sedangkan Franciscus Eddy Chandra dkk sebagai Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat X/Terbanding X dst diketahui bahwa obyek yang disengketakan sekarang ini adalah sama persis dengan perkara yang telah diputus yaitu tanah yang berlokasi di Jalan KZ. Abidin II, Kelurahan Belakang Pondok,*



*Kecamatan ratu Samban, Kota Bengkulu dan Peninjauan Kembali yang diajukan Penggugat telah ditolak;*

*Menimbang, bahwa bukti surat T.I s/d T.VI, ternyata berkaitan dengan T.I s/d T.VI.3, T.I s/d T.VI.4, T.I s/d T.VI.5; dan P.I.C;*

*Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan bukti surat Turut Tergugat bertanda TT.1 yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1928 K/PDT/1997 antara Hokiarto (dahulu Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat I/Pembanding melawan Lilian Tedjo, Franciscus Tjandra dkk, diketahui bahwa obyek gugatan adalah sama dengan perkara sekarang dan permohonan kasasi pemohon Hokiarto ditolak;*

*Menimbang, bahwa menunjuk Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1226 K/PDT/2001 tanggal 20 Mei 2002 menyatakan meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan **Nebis In Idem**;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1 s/d T.VI dan bukti surat TT tersebut diatas dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1226 K/PDT/2001 tanggal 20 Mei 2002 tersebut maka eksepsi angka 1 Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tersebut beralasan hukum dan dikabulkan;*

2. **EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL** dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur...dst karena tidak sesuai antara peristiwa (Posita) dan permohonan;

*Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tidak secara jelas memperinci ketidak sesuaian antara posita dan petitum dalam surat gugatan Penggugat dan tidak pula membuktikan dengan surat-surat buktinya maka eksepsi angka 2 tidak beralasan hukum dan dikesampingkan;*

3. **EXCEPTIO DOMINI** yang menyatakan bahwa obyek gugatan Penggugat adalah bukan milik Penggugat ..dst;

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I s/d T.Vi.2 yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1952 K/PID/2011 tanggal 31 Januari 2012 an. Terpidana Lili Taryadi (Incasu Penggugat) diketahui bahwa :*



- Bahwa Lili Taryadi telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana tanpa hak menjual tanah yang sebagian atau seluruh milik orang lain;
- Bahwa putusan tersebut berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 362 tanggal 10 Nopember 1973 dengan pemegang hak : Kawi Chandra, Mina Ria, Jujun Chandra, Flory Chandra, Elisa Chandra, Agus Chandra, Edward Chandra, Botot Chandra, Noni Indrayati, Usman Taryadi; dan merupakan alas hak obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam surat jawabannya pada pokoknya menyatakan obyek perkara semula merupakan eigendom 379 terdaftar merupakan kepemilikan bersama yaitu atas nama Tjan Keng Hoat dan Tjan Keng Hwic dikonversi menjadi hak milik kepada pemegang hak yang mempunyai kewarganegaraan tunggal (WNI) atau ahli warisnya yang berkeewargaan negara tunggal (WNI) sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yang menyatakan hanya WNI dapat mempunyai hak milik dan

Menimbang, bahwa berdasarkan PMA No. 2 Tahun 1960 pasal 3 menyatakan hak-hak eigendom yang pemiliknya terbukti berkeewarga negara Indonesia tunggal dicatat oleh Kepala Kantor Pendaftaran tanah baik asli maupun pada grosse aktanya dikonversi menjadi hak milik;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Turut Tergugat pendaftaran konversi tersebut diwujudkan tanggal 9 September 1970 berupa Sertifikat Hak Milik (SKM) No. 171 dan meet breif No. 21/1932 atas nama 10 (sepuluh) orang kepemilikan bersama yaitu : 1. Kawi Chandra; 2. Minaria; 3. Jujun Chandra; 4. Flory Chandra; 5. Elisa Chandra; 6. Agus Hendra; 7. Edward Sumadi; 8. Botot Chandra; 9. Noni Chandra; 10. Jusman Taryadi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 362 Tahun 1973 tidak tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 171 tetapi merupakan sertifikat hasil pecahan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 171 Tahun 1970 meet breif Nomor 21/Tahun 1932 dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 170 Tahun 1970 sebagian sudah dikuasai oleh Pemda Tk. II Kota Bengkulu dan Hak Milik No. 171 Tahun 1970 dinyatakan tidak berlaku lagi dan



kepada pemegang haknya diberikan Hak Milik No. 362 Tahun 1973 yang luasnya merupakan luas sisa dari surat ukur; meet breif No.. 21 Tahun 1932;

Menimbang, bahwa bahwa selanjutnya Turut Tergugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 362 Tahun 1973 benar-benar ada diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu dan tidak dapat diperlihatkan aslinya karena telah hilang, sesuai surat pernyataan yang dibuat oleh Almuhiba Wahab, BSc pada tanggal 03 September 2010;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 362 Tahun 1973 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00328 Tahun 2004 telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memperhatikan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka bukti surat Penggugat bertanda P.3 yaitu surat tanda penerimaan laporan kehilangan Nomor : Pol.STPL/107/VIII/2008/SIAGA.OPS tanggal 5 Agustus 2008 yang menerangkan bahwa benar Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 171 Tahun 1970 GS No. 379 Tahun 1932 atas nama Tjan Keng Hoat telah hilang adalah tidak beralasan hukum dan ditolak oleh karena Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 171 Tahun 1970 tersebut telah dinyatakan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Bengkulu) tidak berlaku lagi dan kepada pemegangnya diberikan Hak Milik No. 362 Tahun 1973 dan nama Penggugat sama sekali tidak tercantum didalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka eksepsi angka 3 (tiga) Tergugat I sampai dengan Tergugat VI diterima;

**4. Eksepsi tentang penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dan Eksepsi Tergugat angka 5 (lima) yang menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum oleh katrena tidak berdasar pada dasar hukum dan alas hak yang jelas;**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dengan putusan pidananya telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan tanah (in casu obyek sengketa) (vide T.1 sampai dengan VI.2) dan putusan-putusan perkara perdata lainnya, maka untuk kepastian hukum harus dinyatakan nebis in idem sehingga eksepsi angka 4 (empat) dan 5 (lima) Para Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dan gugatan cacat hukum dinyatakan diterima;

**Halaman 52 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



*Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VI diterima maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding menyimpulkan bahwa inti dari pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam memutus perkara ini adalah bahwa materi dalam perkara aquo dengan perkara sebelumnya yaitu Perkara perdata ex **Nomor : 19/Pdt.G/2007 tanggal 27 Juni 2008 jo perkara perdata ex Nomor : 39/PDT.2008/PT.BKL tanggal 23 Desember 2008 jo perkara perdata ex Nomor ; 644.K.Pdt/2010 tanggal 17 Maret 2011 jo perkara perdata ex Nomor : 366/PK.Pdt/2012 tanggal 28 Nopember 2012** dimana objek perkara dan para tergugatnya adalah sama dengan perkara aquo kecuali Tergugat XI s/d Tergugat XIII ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim tingkat pertama Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan **Nebis in idem** sehingga hal-hal yang menyangkut pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama dalam perkara aquo sebagaimana tersebut diatas telah sesuai dengan ketentuan hukum, Majelis Hakim pada Tingkat banding terlebih dahulu menguraikan Pengertian dari "**Nebis in idem** ";

Menimbang, bahwa Pengertian "**Nebis in idem**" adalah bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap dengan putusan "**mengabulkan**" atau **menolak** gugatan penggugat, maka perkara tersebut tidak dapat diperiksa untuk kedua kalinya.

Menimbang, bahwa terhadap suatu Gugatan yang diajukan seseorang ke pengadilan untuk kedua kalinya dengan objek yang sama dan pihak yang sama dinyatakan **Ne bis in idem**, hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**). ( Pasal 1917 KUHPperdata.)

Menimbang, bahwa dalam pengertian lain dari **Nebis in idem** adalah apa yang di gugat / diperkarakan sudah pernah diperkarakan, dan telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan gugatan . Dengan demikian putusan tersebut sudah **litis finiri**



**oportet**, Jika putusannya masih bersifat negatif, tidak mengakibatkan **nebis in idem**.

Menimbang, bahwa dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Juni 1979 dalam putusan kasasi no. 878 k/ Sip/ 1977 yang menyatakan, "antara perkara ini dengan perkara yang diputus oleh Pengadilan Tinggi tidak terjadi nebis in idem, sebab putusan Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sehingga masih terbuka kemungkinan untuk diajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti berupa Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 19/Pdt.G/2007 tanggal 27 Juni 2008 (vide bukti P-1A) yang amar putusannya menyatakan *Gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan bahwa ternyata "tanah sengketa tidak hanya dikuasai oleh para tergugat melainkan juga dikuasai oleh orang lain yaitu Hm Dahlan, Muis dan Yayasan Swadaya bersama maka dengan demikian majelis berpendapat "oleh karena tanah sengketa tidak hanya dikuasai oleh para penggugat tetapi sebagian dikuasai oleh lain seharusnya orang yang menguasai dan menempati harus diikutsertakan sebagai pihak tergugat maka gugatan penggugat adalah cacat formal ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 39/PDT.2008/PT.BKL tanggal 23 Desember 2008 yang amar putusannya menyatakan "menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian "menyatakan bahwa penggugat adalah ahli waris yang sah dari suami isteri Tjang Keng Hoat dan GhoSu Siaw "menyatakan bahwa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 171 tahun 1970 gambar situasi Nomor 379 tanggal 30 juni 1932 yang terletak di Jalan KZ Abidin II kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Gading Cempaka kota Bengkulu seluas lebih kurang 36 600 M2 (sekarang tinggal 28.000M2 dengan batas batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan bekas Pasar Mambo

Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor Telkom

Sebelah barat berbatasan dengan Pemukiman Penduduk Kebun Bungsu

Sebelah Timur berbatasan dengan Kanwil Depag ,Bank Bengkulu Kantor Dinas Kesehatan dan PHI adalah tanah warisan Suami isteri Tjan Keng Hoat dan Gho Su Siaw yang belum dibagi waris(Vide bukti P-1 B)

**Halaman 54 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 644.K.Pdt/2010 tanggal 17 Maret 2011 yang amarnya menyatakan "*Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Francis Edi Cahndra, Ny Lani Chandra, Ny Sari Tjandra. Ny maria Helena, Cerry Kriswandi, Fransiscus Tjandra, Negara Republik Indonesia, cq Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional, Cq Kantor Pertanahan Propinsi Bengkulu cq Kantor Pertanahan Kotamadya Bengkulu dan Ny Hj Zanibar "Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 39/Pdt/2008/Pt.Bkl tanggal 12 Maret 2009 dan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No:19Pdt.G/2007/PN bKI 30 Juni 2008 " Mengadili sendiri dalam eksepsi Menolak eksepsi Tergugat 1 s/d VI dan X "Dalam pokok perkara" Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima"(vide bukti P-1C)*

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 366/PK.Pdt/2012 tanggal 28 Nopember 2012 yang amarnya "*Menyatakan Menolak Permohonan Peninjauan Kembali LILI TRYADI (Tjan Hin Kian) binti TjangKeng Hoat tersebut (vide bukti T-1)*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti berupa putusan-putusan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa perkara a quo dapat menyimpulkan sebagai berikut : Bahwa sesuai dengan Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 19/Pdt,G/ 2007/PN.bkl jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 39/Pdt/2008/PT.BKL jo Putusan Mahkamah Agung 644.K/PDT/2010 jo Peninjauan Kembali Nomor : 366/PK.Pdt/2012 tanggal 28 Nopember 2012 adalah putusan yang menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak dapat diterima karena cacat formal ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Hakim Tingkat Pertama sampai dengan putusan Peninjauan Kembali adalah Gugatan dinyatakan tidak diterima maka putusan tersebut bersifat Negatif, terhadap putusan yang bersifat Negatif dapat dilakukan Gugatan ulang dengan cara menyempurnakan Gugatan agar tidak cacat formal (melengkapi pihak) jika cacat formal tersebut dinyatakan dalam putusan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa didalam perkara a qou Penggugat Konvensi/Pembanding telah melengkapi pihak-pihak Tergugat yang dahulu dalam perkara perdata ex **Nomor : 19/Pdt.G/2007 tanggal 27 Juni 2008 jo perkara perdata ex nomor : 39/PDT.2008/PT.BKL tanggal 23 Desember 2008 jo perkara**

**Halaman 55 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



*perdata ex nomor ; 644.K.Pdt/2010 tanggal 17 Maret 2011 jo perkara perdata ex Nomor : 366/PK.Pdt/2012 tanggal 28 Nopember 2012* tidak turut digugat sehingga Gugatan Penggugat/Pembanding tidak termasuk dalam kategori **Nebis In Idem** ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/Pembanding tidak termasuk dalam kategori **Nebis in Idem** maka Eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VI sepanjang yang menyatakan Gugatan Penggugat/Pembading **EXCEPTIO REI JUDICATAE(GEWIJSDE ZAAK)**; “Gugatan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inckracht van gewijsde*) terhadap subyek hukum dan obyek hukum yang sama dan putusan itu sudah litis finiri oportet,” dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I s/d VI/Terbanding I s/d VI mengenai “**EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL**; “gugatan Penggugat tidak jelas bahwa posita dalam fondamentum petendi dan petitum tidak sesuai” sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusan sela dan ternyata pertimbangan tersebut telah tepat maka pertimbangan tersebut dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding oleh kareanya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi “**EXCEPTIO DOMINI**”; obyek gugatan Penggugat adalah bukan milik Penggugat sehingga pengajuan gugatan dalam perkara a quo telah salah alamat”, **PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**; “Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan obyek gugatan Majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa apakah Penggugat Konvensi/Pembanding Pemilik objek sengketa atau tidak , dan apakah Penggugat Konvensi/Pembanding memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan atau tidak dalam perkara a quo tidak termasuk dalam materi Eksepsi melainkan sebagai pokok sengketa yang harus dibuktikan maka eksepsi tersebut diatas harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I s/d VI dan Eksepsi Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 02/Pdt.G/2013/PN.BKL tanggal 28 Nopvember 2013 yang dimohonkan banding tersebut harus batalkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi /Pembanding mendalihkan bahwa tanah Objek Sengketa adalah Milik Penggugat Konvensi Tergugat dalam Rekonvensi/Pembanding dan ternyata dalil tersebut di sangkal oleh Tergugat I s/d



Tergugat VI dalam Konvensi/Terbanding I s/d VI maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Pembanding mendalilkan Semasa hidupnya, orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah yang belum dibagi waris yang terletak di Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Ratu Samban (Gading Cempaka) Kota Bengkulu seluas 36.600 M2. Tanah tersebut berasal dari Eigendom Vervonding No. 379, kemudian di Konversi menjadi hak milik dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 171 tanggal 09 September 1970, Gambar Situasi Nomor 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat (Tjan Keng Hoen)** dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekuburan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pik Ami/Rumah Potong Hewan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mustafa/Kebun Bungsu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kitiit;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Penggugat/Pembanding mengajukan bukti surat berupa surat pernyataan Hilangnya Sertifikat. **Sertifikat Hak Milik No. 171 tanggal 09 September 1970, Gambar Situasi Nomor 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat (Tjan Keng Hoen)** tanpa menunjukkan bukti kepemilikan sertifikat atas nama Tjan Keng Hoat (Tjan keng Hoen) dan tidak pula mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa dilain pihak Tergugat XI dalam jawabannya atas Gugatan Penggugat/Pembanding membenarkan isi gugatan Penggugat Pembanding dengan mengajukan saksi-saksi yang telah memberi keterangan dibawah sumpah :

1. Saksi **M. LINA MADRIN** yang dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tetapi kenal dengan Tergugat XI H.M. Dahlan dan tahu dengan instansi Turut Tergugat;
  - Bahwa saksi tahu dengan obyek tanah yang disengketakan terletak di Belakang Pondok dan orang tua saksi pernah berdiam dilokasi tanah tersebut;



- Bahwa setahu saksi orang tua saksi mendapat ijin menempati lokasi tanah dengan ukuran  $\pm 10 \times 20$  m tersebut setelah dapat ijin dari Chan In Bie;
- Bahwa orang tua saksi tinggal dilokasi tanah sengketa sejak tahun 1948 sampai dengan tahun 1976, karena disuruh pindah pemerintah sebab lokasi tanah tersebut akan dibangun;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut karena orang tua saksi hanya menumpang dan bukan pemilik tanah;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat XI H.M. Dahlan juga menumpang dilokasi tanah tersebut dan bukan sebagai pemilik tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu kronologis kepemilikan tanah yang sedang di sengkatakan;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Chan In Bie dengan Franciscus Tjandra dan Lili Taryadi;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Chan In Bie sekarang ini;

2. Saksi **DAHLIA** dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tetapi kenal dengan Tergugat XI H.M. Dahlan dan tahu dengan instansi Turut Tergugat;
- Bahwa orang tua saksi bernama Wahab pernah tinggal dilokasi tanah sengketa sejak tahun 1967 sampai dengan 1977, kemudian disuruh pindah oleh pemerintah;
- Bahwa kata orang tua saksi pemilik lokasi tanah tersebut adalah Chan In Bie tetapi saksi tidak tahu tentang surat-surat yang berkenaan dengan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu orang tua saksi menggarap tanah sengketa seluas  $15 \times 30$  m dengan membuat rumah sederhana bukan permanen;
- Bahwa menurut saksi, Tergugat XI H.M. Dahlan juga menumpang dilokasi tanah yang disengkatakan;
- Bahwa saksi tidak tahu kronologis kepemilikan tanah yang sedang disengkatakan;



3. Saksi **ZAILAN KIDAN** dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut :
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tetapi kenal dengan Tergugat XI H.M. Dahlan tetapi tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tahu dengan instansi Turut Tergugat;
  - Bahwa orang tua saksi pernah tinggal di lokasi tanah sengketa sejak saksi berumur 7 (tujuh) tahun sampai dengan tahun 1992 pindah karena digusur oleh pemerintah;
  - Bahwa luas tanah yang keluarga saksi diami adalah 12 x 32 m;
  - Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa yaitu :
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Kebun Bungsu;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Syarifin;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan pondok Pasar Minggu;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Kuburan Sentiong;
  - Bahwa kemudian saksi pernah menjadi lurah Belakang Pindok sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2006;
  - Bahwa sewaktu saksi menjabat lurah, saksi tahu tanah sengketa adalah milik Usman Taryadi dan Lili Taryadi berdasarkan foto copy surat tanah yang diperlihatkan waktu itu;
  - Bahwa tahunya saksi karena saat menjabat Lurah Belakang Pondok saksi pernah diperlihatkan sertifikat atas nama Lili Taryadi pada tahun 2006;
  - Bahwa setahu saksi nama lain Chan In Bie adalah Usman Taryadi;
  - Bahwa setahu saksi Tergugat XI H.M. Dahlan juga menumpang di lokasi tanah tersebut;
  - Bahwa saksi tidak tahu kronologis kepemilikan tanah yang disengketakan ini;
- Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat Meskipun Jawaban Tergugat XI membenarkan dalil Penggugat/Pembanding, tetapi belum cukup untuk membuktikan bahwa Tanah dengan Sertifikat Nomor : **Sertifikat Hak Milik No. 171 tanggal 09 September**

**Halaman 59 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



**1970, Gambar Situasi Nomor 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat (Tjan Keng Hoen)** adalah benar karena jawaban tergugat tersebut merupakan dalil Tergugat XI untuk kepentingannya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat XI Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tidak satupun keterangan yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat/Pembanding kecuali saksi **ZAILAN KIDAN menyatakan pernah melihat surat atas nama Usman Taryadi dan Lili Taryadi** berdasarkan foto copy surat tanah yang diperlihatkan waktu itu tanpa menjelaskan bentuk surat dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat Penggugat Konvensi/Pembanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka Petitum Gugatan Penggugat/Pembanding pada poin 3 harus dinyatakan di tolak.

Menimbang, Bahwa terhadap Petitum Gugatan penggugat selebihnya Manjelis hakim pada Tingkat banding berpendapat tidak relevan untuk dipertimbangkan karena Petitum Gugatan Penggugat selebihnya baru relevan untuk dipertimbangkan apabila Penggugat dapat membuktikan bahwa sebidang tanah yang belum dibagi waris yang terletak di Jalan KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok Kecamatan Ratu Samban (Gading Cempaka) Kota Bengkulu seluas 36.600 M2. Tanah tersebut berasal dari Eigendo Vervonding No. 379, kemudian di Konversi menjadi hak milik dengan **Sertifikat Hak MilikNo. 171 tanggal 09 September 1970, Gambar Situasi Nomor 379 tanggal 30 Juli 1932 atas nama Tjan Keng Hoat(Tjan Keng Hoen)**dengan batas-batas (**objek perkara**), benar milik ayah Penggugat/Pembanding.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM REKONVENSIS :**

Menimbang, Bahwa pada surat Jawaban Tergugat I s/d VI dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Terbanding I s/dVI mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagai berikut :

**Halaman 60 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai **Para Penggugat Rekopensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** akan mengajukan gugatan balas (gugatan Rekopensi) terhadap Penggugat Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekopensi;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Kompensi, mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekopensi ini;
3. Bahwa **Para Penggugat Rekopensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** adalah Ahli Waris Sah Menurut Hukum dari KAWI TJANDRA sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 Atas nama KAWI TJANDRA DKK dan Pemilik Sah menurut Hukum terhadap sebidang tanah seluas 36.600 M2 tetapi kondisi di lapangan yang ada tinggal 20.041 M2 yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu ;
4. Bahwa **Para Penggugat Rekopensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** terhadap tanah seluas 36.600 M2 yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 yang sesuai kondisi keadaan lapangan yang ada hanya seluas 20.041 M2 yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu atas belum pernah dijual atau dilakukan pelepasan hak dari ahli Waris Kawi Tjandra DKK kepada siapapun;
5. Bahwa pada kenyataannya sebagian tanah dari seluas seluas 20.041 M2 yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 Atas nama KAWI TJANDRA DKK digunakan untuk berdagang dan lain-lain tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat Rekopensi/Para Tergugat Kompensi serta telah dijual oleh Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekopensi kepada :



5.1 NY. SADIYAH seluas 3.224 M2 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 17/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006 sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 18/PDT.G/2012/PN.BKL. Tertanggal 25 Oktober 2012;

5.2 H. DAHLAN sebagaimana seluas 220 M2 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 15/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006;

5.3 NY. MISYARNI sebagaimana seluas 216 M2 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 15/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006;

6. Bahwa sebagian tanah milik *Para Penggugat Rekompensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* hingga sekarang masih dikuasai oleh H. DAHLAN/Tergugat Kompensi XI;

7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi menjual sebagian tanah milik *Para Penggugat Rekompensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, mengakibatkan *Para Penggugat Rekompensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil, kerugian materiil yang diderita *Para Penggugat Rekompensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

1. Membayar Ganti Kerugian Ny. SADIYAH sebesar Rp. 650.000.000,-

2. Membayar Ganti Kerugian Ny. Dewi sebesar Rp. 250.000.000,-

8. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi telah menjual sebagian tanah milik *Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* selaku AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK telah merugikan *Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat*



*Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* secara immateriil “karena akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi” *Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* tidak dapat mempergunakan sebagian tanah yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu tersebut sebagaimana mestinya, sehingga secara immateriil kerugian *Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* apabila dinilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

9. Bahwa berdasarkan pasal 1366 KUHPerdata, *Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI* mempunyai hak untuk menuntut suatu ganti kerugian atas perbuatan **Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi** tersebut. Bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu unsur **Perbuatan Melawan Hukum** (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH.Perdata, apabila memenuhi unsur-unsur :

- a. **Adanya Perbuatan Melawan Hukum**, memang benar bahwa sejak *Lindenbaum VS Cohen Arrest (1919)* terdapat kriteria baru mengenai perbuatan melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang walaupun tidak bertentangan dengan Undang-Undang sudah dianggap melawan hukum apabila ternyata bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat.;
- b. **Adanya Kesalahan**, *Kesalahan* yang timbul harus dapat diukur secara objektif dan subjektif. Secara objektif harus dibuktikan bahwa manusia biasa dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah seseorang untuk berbuat atau tidak berbuat. Sedangkan secara Subyektif harus dibuktikan bahwa pelaku memiliki keahlian untuk berbuat dan dapat menduga akibat perbuatannya;
- c. **Adanya Kerugian yang ditimbulkan**, Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiel maupun kerugian non-materiel yang nyata-nyata diderita dan



*Keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh. Kerugian non materiel merupakan kerugian yang bersifat psikologis, misalnya ketakutan, sakit ataupun kehilangan kesenangan hidup;*

- d. **Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian, dalam hubungan ini, terdapat 2 (dua) teori. Teori pertama menyatakan bahwa orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab, jika perbuatannya menimbulkan kerugian, sedangkan menurut Teori Kedua bahwa orang yang melakukan perbuatan melawan hukum hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum;**

10. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa **Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi** telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH.Perdata, yang berbunyi “ **Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut**” dan ketentuan Pasal 1366 KUH.Perdata yang berbunyi :”**Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesombongannya**”;

11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang telah menjual sebagian tanah milik **Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** selaku AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK tanpa hak secara yuridis dan **Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** sudah melakukan beberapa kali upaya secara hukum dan kekeluargaan dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tidak menginginkan uluran tangan **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** maka sudah sepantasnya dan sewajarnya demi hukum dan keadilan, maka **Para Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat**



**Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** selaku AHLI WARIS KAWI TJANDRA DKK (sesuai dengan Surat Kuasa) Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo guna meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang terletak di **Jalan Pelabuhan Lama No. 46 RT. 11 RW. 04 Kampung China, Kota Bengkulu;**

12. Bahwa menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. No. 842 K/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987 jo No. 1954 K/Pdt/1987, tanggal 31 Agustus 1992, ditentukan bahwa **"Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum"**. Bahwa bila Yurisprudensi Tetap MARI tersebut di atas dihubungkan dengan perkara ini, maka terbukti tidak ada kerugian yang diderita oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, justru Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah merugikan **Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI** secara materiil maupun immateriil;

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat Rekonvensi I s/d VI Tergugat I s/d VI dalam Konvensi tersebut diatas Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Pembanding, menyangkal dalil-dalil Penggugat Rekonvensi I s/d VI /Tergugat dalam Konvensi/Terbanding dengan menyatakan bahwa dalil gugatan penggugat Rekonvensi yang menyatakan tanah sengketa adalah miliknya tidak didasari oleh alas hak yang sah karena sampai saat ini tidak ada putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Nomor 362 tahun 1973;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat Rekonvensi disangkal oleh Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi wajib membuktikan dalil Gugatan Rekonvensinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti (vide P-7) berupa photo copy Sertifikat Nomor 362 Tahun 1973 atas nama Kawi Tjandra yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi/Pembanding dan surat bukti yang di ajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi/Terbanding (vide T-5) berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 16/G/2012/PTUN-BKL tanggal 19 Februari 2013 yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima

**Halaman 65 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



dengan pertimbangan bahwa "**Penggugat dinyatakan tidak memiliki kepentingan hukum dengan objek sengketa sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat dalam perkara a quo**"

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dua surat bukti tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa Sertifikat Nomor 362 tahun 1973 adalah merupakan sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Bengkulu karena dalam Perkara nomor 16/G/2012/PTUN-BKL tanggal 19 Februari 2013 kedudukan Kantor Badan Pertanahan adalah sebagai Tergugat sedangkan Penggugat Rekonvensi berkedudukan sebagai Tergugat II dan Tergugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa apakah sertifikat Nomor 362 Tahun 1973 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Bengkulu (yang dalam Perkara a quo) sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding adalah merupakan sertifikat Pengganti dari Sertifikat Nomor 171 tahun 1970 atas nama **Tjan Keng Hoat (Tjan Keng Hoen)** Kepada Kawi Tjandra Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam Perkara a quo Kantor Badan Pertanahan Bengkulu adalah sebagai pihak yang posisinya sebagai Turut Tergugat dalam Konvensi didalam jawabannya menolak seluruh gugatan Penggugat maka sebagai turut tergugat dalam Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa berdasar surat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat berupa Buku Register Tanah Tahun 1970 dan Buku Register tanah tahun 1973 (vide bukti TT-4 dan bukti TT-5); sertifikat 171,21/1932 adalah Tercatat atas nama **Tan Tjien Hoen**

Menimbang, bahwa Berdasarkan Pasal 5 jo. Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. sehingga menurut ketentuan hukum yang berlaku setiap orang atau badan hukum yang mempergunakan tanah harus memegang hak atas tanah yang diberikan oleh Negara yang dibuktikan dengan Sertifikat

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 jo. Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka untuk menentukan apakah sertifikat Nomor 362 tahun 1973 adalah merupakan sertifikat Pengganti dari sertifikat nomor 171 tahun 1970 adalah atas nama **Tjan Keng Hoat (Tjan Keng**

**Halaman 66 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**



*Hoen*) atau tidak, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa surat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat dalam konvensi merupakan suatu bukti yang memiliki esensi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku register tahun 1970 (vide bukti TT-4) yang diajukan oleh Turut Tergugat bahwa sertifikat 171,21/1932 adalah Tercatat atas nama **Tan Tjien Hoen** bukan atas nama **Tjan Keng Hoat** (*Tjan Keng Hoen*) kemudian Sertifikat Nomor 171 tahun 1972 beralih keatas nama **Kawi Tjandra cs**;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas apakah para Penggugat Rekonvensi memiliki hak atas tanah ojek sengketa atau tidak Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Rekonvensi Para Tergugat Konvensi adalah Ahli waris dari **Kawi Tjandra cs** ( tanpa surat bukti keterangan waris);

Menimbang, bahwa meskipun dalil tersebut tidak didasari suatu bukti keterangan waris namun ternyata dalil tersebut tidak dibantah oleh Tergugat Konvensi sehingga dalil tersebut adalah merupakan dalil yang tidak terbantahkan sehingga Para Penggugat Rekonvensi memiliki alas hak atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan subsidair Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa apabila Majelis hakim yang memeriksa perkara aquo berpandangan lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) oleh karenanya meskipun dalam Petitum gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak meminta agar dinyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik yang sah atas tanah objek sengketa maka berdasarkan posita gugatannya pada poin 3. menyatakan "***Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi IV, Tergugat Kompensi V, Tergugat Kompensi VI adalah Ahli Waris Sah Menurut Hukum dari KAWI TJANDRA sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 Atas nama KAWI TJANDRA DKK dan Pemilik Sah menurut Hukum terhadap sebidang tanah seluas 36.600 M2 tetapi kondisi di lapangan yang ada tinggal 20.041 M2 yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu***", Majelis hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Para Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan sebagai pemilik sah Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;



Menimbang, bahwa dalam posita Gugatan Para Penggugat Rekonvensi poin 5, bahwa pada kenyataannya sebagian tanah dari seluas seluas 20.041 M2 yang terletak di Jl. KZ. Abidin II Kelurahan Belakang Pondok, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 Atas nama KAWI TJANDRA DKK digunakan untuk berdagang dan lain-lain tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta telah dijual oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi kepada :

**5.1 NY. SADIYAH seluas 3.224 M2** sebagaimana tertuang dalam **Akta Jual Beli No. 17/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006** sesuai dengan **Penetapan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 18/PDT.G/2012/PN.BKL. Tertanggal 25 Oktober 2012;**

**5.2 H. DAHLAN** sebagaimana seluas **220 M2** sebagaimana tertuang dalam **Akta Jual Beli No. 15/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006;**

**5.3 NY. MISYARNI** sebagaimana seluas **216 M2** sebagaimana tertuang dalam **Akta Jual Beli No. 15/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006;**

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti berupa **Akta Jual Beli No. 17/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006 (vide T-8)** Tergugat Rekonvensi telah menjual tanah yang merupakan bagian dari tanah sengketa seluas 3.224 m2 kepada Tn.Charles Lubis dan Ny Syadiah yang bertindak atas nama Yayasan Swadaya Bersama Bengkulu; dan **Akta Jual Beli No. 15/PPAT/AJB/RS/2006 Tertanggal 28 September 2006 (vide bukti T-7)** Tergugat Rekonvensi telah menjual tanah yang merupakan bagian dari tanah yang menjadi objek sengketa seluas 220 m2 kepada Tn HM Dahlan;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T-7 dan T-8 tersebut diatas Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa yang bukan merupakan haknya maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya Petitum Gugatan Penggugat Rekonvensi Tergugat I s/d VI dalam Konvensi pada Poin 2 harus dikabulkan



Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi yang memperjual belikan tanah objek sengketa tanpa hak telah menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s/d VI dalam Konvensi maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi harus mengganti kerugian yang ditimbulkan pada Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s/d VI dalam Konvensi pada Poin 7 Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.900.000.000,- (sebilan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Para Penggugat Rekonvensi tersebut dapat dikabulkan atau tidak maka kerugian yang timbul tersebut harus merupakan kerugian yang nyata-nyata dan kerugian tersebut didukung oleh suatu bukti riil;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta perdamaian Nomor 18/Pdt.G/2012/PN.Bkl tanggal 25 oktober 2012 yang dijadikan sebagai bukti dalam perkara a quo (vide bukti T-9) telah mengembalikan uang sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) kepada Ny Syadah Cs sebagai pengembalian uang yang diterima oleh Lili Tryadi (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) sehingga kerugian riil yang dapat dibuktikan adalah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) oleh karenanya petitum poin 7 gugatan Para Penggugat Rekonvensi harus dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan ganti kerugian Immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dalam petitum nomor 8 Gugatan Para Penggugat rekonvensi Majelis Hakim tingkat banding berpendapat oleh karena tuntutan tersebut tidak didukung oleh bukti riil dan tidak pula terperinci maka Tuntutan Para Penggugat Rekonvensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan penggugat Rekonvensi yang memohon agar Pengadilan Negeri Bengkulu meletakkan Sita Jaminan tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di jalan Pelabuhan lama Nomor 46 Rt 11 Rw.04 Kampung China Kota Bengkulu mempertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa untuk meletakkan sita Jaminan dalam perkara aquo adalah merupakan kewenangan dari pengadilan Negeri Bengkulu dan ternyata pada saat Pemeriksaan Perkara a quo sita jaminan tersebut tidak pernah diletakkan atas tanah dan bangunan Milik Tergugat Rekonvensi Penggugat dalam Konvensi/Pembanding maka petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s/d VI dalam Konvensi pada poin 11 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Gugatan Para Penggugat rekonvensi harus dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor: 02/Pdt.G/2013/PN..BKL tanggal 28 November 2013 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi oleh karena harus di batalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 02/Pdt.G/2013/PN.BKL tanggal 28 Nopvember 2013 yang dimohonkan banding di batalkan maka Pengadilan tingkat banding akan Mengadili Sendiri dengan amar putusan sebagaimana dibawah ini ;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat Rekonvensi Tergugat I s/d Tergugat VI dalam Konvensi/Terbanding di kabulkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang dalam tingkat banding ditentukan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Meperhatikan ketentuan undang-undang yang bersangkutan dalam perkara ini;



**MENGADILI**

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut diatas ;
2. Membatalkan Putusan Penagadilan Negeri Kelas I A Bengkulu Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Bkl tanggal 28 November 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I s/d VI dan Eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA:**

**DALAM KONVENSI:**

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak milik nomor : 362 tahun 1973 surat ukur Nomor 21 tahun 1932 atas nama Kawi Tjandra CS;
- Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tanpa hak memperjual-belikan tanah sengketa dengan tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Reonvensi /Tergugat I s/d VI dalam Konvensi sebesar Rp.600.000.000,- ( enam ratus juta rupiah);
- Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam perkara



ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis , pada hari Senin :  
tanggal **02 Juni 2014**, oleh kami **TIGOR MANULLANG SH.MH** Hakim Tinggi  
pada Pengadilan Tinggi Bengkulu (selaku Ketua Majelis Hakim) **EDI SUBROTO.  
SH.MH.** dan **KAWIT RIYANTO.SH..** (masing-masing sebagai Hakim Anggota) dan  
putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum  
pada hari Selasa **03 Juni 2014** dengan dibantu oleh **KARDINI . SH.** (Panitera  
Pengganti pada Pengadilan Tinggi Benengkulu) tanpa dihadiri oleh pihak- pihak  
yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim ketua Majelis

**EDY SUBROTO,SH., MH.**

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

**KAWIT RIYANTO, SH.**

PANITERA PENGGANTI

**KARDINI, SH**

**Catatan Perincian biaya perkara banding :**

1. Materai : Rp. 6.000,--
2. Redaksi : Rp. 5.000,--
3. Biaya : Rp. 139.000,--

Administrasi

**J u m l a h : : Rp. 150.000,-- ( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah ).**

Salinan resmi untuk kepentingan dinas  
Panitera / Sekretaris  
Pengadilan Tinggi Bengkulu

H. RUSLAN, SH., MBA., MH  
Nip. 19530313 197803 1 002

**Halaman 72 dari 72 halaman Putusan Nomor: 04 PDT/2014/PT.BKL**

