



PUTUSAN

Nomor : 27/Pdt.G/2018/PN.Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada Peradilan tingkat pertama, telah memutuskan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

EDWAR SETIAWAN,Laki-laki, Umur 43 Tahun ,Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Sungai Rupert No. 81 RT.14 RW 08 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada AIZAN,SH.,MH., ERWIN NOVIANSYAH,SH., JECKY HARYANTO,SH., dan DEDI KUSNANDAR,SH., Para Advokad yang berkantor di AIZAN DAHLAN, SH.MH., & Rekan yang beralamat di jalan Irian No.56 Kelurahan Sungai Serut Kota Bengkulu berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 5 Mei 2018, yang selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT**;

Melawan

1.D A R W I S, jenis Kelamin laki-laki, umur 50 Tahun, alamat Jl. Raflesia No.02 RT 11 Kebun Veteran Kel. Nusa Indah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu,yang selanjutnya disebut**TERGUGAT**;

2.REDINA SINAGA, jenis Kelamin Perempuan, lahir di Bengkulu tanggal lahir 13 Januari 1969, pekerjaan Ibu Rumah tangga, Alamat : Jl. Surabaya Permai Blok G 10 Nomor 131 RT 08 RW 05 Kelurahan Surabaya Kecamatan Sungai Serut Kota Bengkulu,selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kepala KANTOR PERTANAHAN KOTA BENGKULU, yang beralamat di jalan S.Parman No. 13 Kota Bengkulu telpon (0736) 21384, yang selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Mei 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 14 Mei 2018 dengan register Nomor 27/Pdt.G/2018/PN Bgl, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di kelurahan Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu, dengan luas 1.360 M² sebagaimana sertifikat Hak Milik NO. 00296, tahun 1993, Gambar Situasi No. 381/1993, tanggal 17-03-1993, dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan sungai rupert
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darwis (Tergugat)
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Restin
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan sungai rupert 9
2. Bahwa bahwa tanah tersebut pada poin 1 diatas diperoleh oleh Penggugat atas pemindahan hak dari EDI PURBA, SH yang telah memperoleh persetujuan istrinya REDINA SINAGA (Turut Tergugat I) berdasarkan Akta Jual-beli No. 748/2013, tanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris IRAWAN, SH Notaris di Kota Bengkulu, dan selanjutnya diketahui bahwa EDI PURBA, SH telah meninggal dunia di tahun itu juga;
3. Bahwa setelah jual beli antara Penggugat dan EDI PURBA, SH dilaksanakan maka selanjutnya Penggugat melakukan proses pengurusan balik nama di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu (Turut Tergugat II) dan **telah selesai diproses** sebagaimana daftar isian DI.208.No.14435/2013, DI.307. No.26167/

Halaman 2 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, tanggal 03-12-2013, dibalik nama atas nama Penggugat (EDWAR SETIAWAN) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 00296;

4. Bahwa selanjutnya pada bulan januari 2014 tanah yang sudah Penggugat beli tersebut pada sekelilingnya penggugat beri pondasi cor beton sesuai dengan batas-batas yang ditunjuk oleh penjual sebelumnya dengan menunjukkan patok besi dan patok cor beton;
5. Bahwa diatas pondasi beton tersebut Penggugat juga memasang pagar seng, dan selanjutnya Pihak Tergugat (DARWIS) mengklaim bahwa tanah yang Penggugat beri pondasi cor beton dan pagar seng pada sisi sebelah utara tersebut masuk ke dalam tanah Tergugat;
6. Bahwa kemudian sekitar bulan Februari 2016 Tergugat mulai menguasai tanah Penggugat tersebut dengan cara mendirikan bangunan diatasnya, dan merusak pagar dari seng yang Penggugat buat, dimana bangunan yang didirikan Tergugat tersebut melewati batas patok tanah/ Pondasi beton milik Penggugat;
7. Bahwa akibat permasalahan batas tanah tersebut pada sekitar bulan Februari 2016 Penggugat dan Tergugat saling lapor kepada pihak kepolisian, akan tetapi laporan yang ditanggapi **adalah laporan Tergugat padahal Penggugat juga telah melaporkan** Pengerusakan pagar dari seng yang dilakukan Tergugat kepada pihak Kepolisian Daerah Bengkulu sebagaimana Tanda Terima Laporan No. LP-B/225/II/2016/ Siaga SPKT II, tanggal 28 Februari 2016, kemudian dilimpahkan ke Kepolisian Resor Bengkulu sebagaimana Surat Pelimpahan Laporan Polisi No. B/11/II/2016/Dit Reskrim, tanggal 29 Februari 2016, tetapi tidak ada tindak lanjut dari pihak Kepolisian Resor Bengkulu (Polres) sampai dengan sekarang tanpa kejelasan;
8. Bahwa bagian tanah milik Penggugat yang dikuasai tanpa hak oleh Tergugat tersebut setelah dilakukan pengukuran adalah kurang lebih Lebar 4 M dan panjang 40 M, dengan **batas-batas menjadi** :
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan sungai rupert
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darwis (**Tergugat**)

Halaman 3 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Restin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Edwar Setiawan
- (Penggugat)**

9. Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang menguasai tanah Penggugat tersebut, maka Penggugat telah berupaya menegur dan mengingatkan Tergugat, yaitu :

- Pada tanggal 03 Maret 2016, Penggugat menyampaikan permasalahan bangunan milik Tergugat ini melalui surat kepada **kepala kelurahan Pagar Dewa**, tetapi tidak mendapatkan penyelesaian.
- Pada tanggal 4 Juni 2016, Penggugat Penggugat menyampaikan permasalahan bangunan milik Tergugat melalui surat kepada **Ketua RT 41 RW 08 Pagar Dewa**, tetapi tidak mendapatkan penyelesaian.
- Terakhir Penggugat melalui kuasa hukumnya menyampaikan surat somasi tertanggal 25 April 2018, tetapi tidak ada tanggapan atau respon.

10. Bahwa kemudian pada tanggal 20-10-2016, Penggugat berupaya untuk melakukan pengembalian batas tanah dan mengajukan hal tersebut kepada pihak Badan Pertanahan Kota Bengkulu (Turut Tergugat II) dan untuk hal tersebut Penggugat juga telah memasukan dokumen-dokumen yang diperlukan seperti fotocopi KTP, fotocopi KK, fotocopi PBB, dan fotocopi SHM No. 00296;

11. Bahwa terhadap permohonan pengembalian batas yang telah diajukan kepada pihak Turut Tergugat II tersebut sampai dengan saat ini tidak dilaksanakan oleh Turut Tergugat II, dengan alasan **pihak Tergugat tidak mau menandatangani persetujuan pengembalian batas tanah milik Penggugat;**

12. Bahwa pada tanggal 21 Maret 2018, Penggugat melayangkan surat kepada pihak Turut Tergugat II dengan maksud meminta penyelesaian masalah batas dan meminta agar warkah sertifikat milik penggugat agar dapat dibuka kembali, serta meminta agar dilakukan mediasi, akan tetapi sampai dengan Gugatan ini didaftarkan tidak ada tanggapan/ tindakan dari Turut Tergugat II terhadap permasalahan tanah Penggugat ;



13. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik NO. 00296, tahun 1993, Gambar Situasi No. 381/1993, tanggal 17-03-1993, **maka tindakan Tergugat** yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat dengan ukuran 4 M X 40 M, dengan batas batas :

- Sebelah Barat berbatas dengan jalan sungai rupa
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darwis
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Restin
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edwar Setiawan

Serta pengrusakan pagar seng sehingga tidak bisa dipakai lagi adalah **tindakan melawan hukum dan melawan hak** serta merugikan Penggugat;

14. Bahwa akibat tindakan melawan hukum Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat apabila dihitung sewa setiap tahunnya terhitung tanah tersebut tidak bisa dimanfaatkan sejak 2014 sampai dengan 2018 (hampir selama 4 Tahun).

15. Bahwa kerugian yang di alami penggugat yaitu harga sewa tanah untuk setiap tahunnya dengan estimasi Rp. 25.000.000/ Tahun (dua puluh lima juta rupiah per tahun) dikalikan selama 4 (empat) tahun menjadi sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah, dan kerugian pagar seng yang tidak bisa dipakai lagi dihitung sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dan sepatutnya Pihak Tergugat untuk membayar kerugian tersebut;

16. Bahwa demi terlindunginya kepentingan Penggugat dari itikad buruk Tergugat berupa menjual/ mengalihkan/ mendirikan bangunan lainnya diatas tanah objek sengketa, maka terhadap objek sengketa kami merasa perlu untuk diletakkan **sita jaminan**, sehingga pada saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap Gugatan tidak hampa (illusoir);

17. Bahwa agar mendapatkan penyelesaian secara tuntas tentang permasalahan ini agar dapat dilakukan pengembalian batas oleh Turut Tergugat II sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai konsekuensi putusan dalam perkara ini nantinya (tunduk dan patuh terhadap putusan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa selain itu sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat diatas sudah sepatutnya pula agar memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dengan membongkar bangunan diatasnya tanpa kompensasi apapun;

19. Bahwa selanjutnya memerintahkan pula Tergugat untuk menyerahkan tanah ukuran 4 M X 40 M yang dikuasainya tersebut, dengan batas batas :

- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan sungai rupa
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Darwis
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Restin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Edwar Setiawan

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman, seketika tanpa gangguan pihak manapun setelah putusan perkara ini di bacakan;

- I. Bahwa Perlu kami sampaikan pasal 1365 KUHPerdara menyatakan : *“ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”* Sedangkan ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan : *“ setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”.*

Bahwa ketentuan pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (positip=culpa in committendo) atau karena tidak berbuat (pasif=culpa in omittendo). Sedangkan pasal 1366 KUHPerdara lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (onrechtmatigenalaten).

Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) antara lain :

- a. Adanya kesalahan
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kerugian
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian



Konsekwensi yuridis atas timbulnya PMH :

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum secara yuridis mempunyai konsekwensi terhadap pelaku maupun orang-orang yang mempunyai hubungan hukum dalam bentuk pekerjaan yang menyebabkan timbulnya perbuatan melawan hukum. Jadi, akibat yang timbul dari suatu perbuatan melawan hukum akan diwujudkan dalam bentuk ganti kerugian terhadap korban yang mengalami.

Penggantian kerugian sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah disinggung diatas, dapat berupa penggantian kerugian materiil dan immateriil. Lajimnya, dalam praktek penggantian kerugian dihitung dengan uang , atau disetarakan dengan uang disamping adanya tuntutan penggantian benda atau barang-barang yang dianggap telah mengalami kerusakan/perampasan sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum pelaku.

Bahwa berdasarkan pendapat hukum P.N.H. Simanjuntak SH., dalam bukunya Djembatan, cetakan ke-3, halaman 353 dan 354, yang menyatakan “Unsur – unsur perbuatan melawan hukum adalah :

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- b. Perbuatan harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
- d. Perbuatan itu harus ada hubungan kausal (sebab-akibat);

Bahwa yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus melawan hukum” adalah suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan :

- a. Hak orang lain;
- b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau;
- c. Kesusilaan yang baik, atau;
- d. Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan dalam hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda.

Bahwa yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus **menimbulkan kerugian yaitu suatu perbuatan yang dilakukan oleh suatu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain secara materil maupun immaterial**”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa “perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan”, memiliki arti kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun karena kelalaian dari pihak tertentu tersebut”, dalam hal ini yang dimaksud dengan kesengajaan” adalah suatu perbuatan dimana dengan perbuatan itu sipelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut “sedangkan defenisi dari kelalaian adalah seorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang).

Bahwa maksud dari “Perbuatan itu harus ada hubungan kausal” yang berarti adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian”.

- II. Bahwa berdasarkan karakteristik perbuatan melawan hukum diatas maka tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat dengan ukuran 4 M X 40 M, yang telah memiliki dasar kepemilikan yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik NO. 00296, tahun 1993, Gambar Situasi No. 381/1993, tanggal 17-03-1993 atas nama Pengugat (EDWAR SETIAWAN) **adalah perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;**

III. PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, mohon kepada Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya
2. Menyatakan tanah ukuran 4 M X 40 M, luas 160 M² terletak di kelurahan Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu dengan batas batas :
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan sungai rupa
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darwis
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Restin
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edwar Setiawan

Yang dikuasai Tergugat adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik NO. 00296, tahun 1993, Gambar Situasi No. 381/1993, tanggal 17-03-1993,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tindakan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tanah ukuran 4 M X 40 M, luas 160 M² terletak di kelurahan Pagar Dewa Kec. Selear Kota Bengkulu dengan batas batas :

- Sebelah Barat berbatas dengan jalan sungai rupa
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darwis
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Restin
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edwar Setiawan

Serta merusak pagar seng sehingga tidak dapat dipakai lagi, adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik NO. 00296, tahun 1993, Gambar Situasi No. 381/1993, tanggal 17-03-1993,

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah ukuran 4 M X 40 M, luas 160 M² terletak di kelurahan Pagar Dewa Kec. Selear Kota Bengkulu dengan batas batas :

- Sebelah Barat berbatas dengan jalan sungai rupa
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darwis
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Restin
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edwar Setiawan

kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dari gangguan pihak manapun tanpa kompensasi;

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar harga sewa tanah untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 25.000.000/ Tahun (dua puluh lima juta rupiah per tahun) dikalikan selama 4 (empat) tahun adalah sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah), ditambah ganti kerugian pagar seng Penggugat sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dengan total kerugian sebesar Rp. 105.000.000 (seratus lima juta rupiah) dibayar sekaligus segera seketika setelah putusan perkara ini dibacakan;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah ukuran 4 M X 40 M, luas 160 M² terletak di kelurahan Pagar Dewa Kec. Selear Kota Bengkulu dengan batas batas :

- Sebelah Barat berbatas dengan jalan sungai rupa
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darwis
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Restin



- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edwar Setiawan

7. Memerintahkan Turut **Tergugat I** untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini dengan melakukan pengembalian batas tanah sesuai dengan kewenangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Memerintahkan Turut **Tergugat I** untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi, maupun verzet (*iut voerbaar bij voorraai*)
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari, setiap kali Tergugat lalai melaksanakan Putusan perkara ini.
11. Menghukum **Tergugat** sebagai pihak yang dikalahkan untuk membayar biaya perkara ini.
12. Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya yang bernama AIZAN,SH.MH., ERWIN NOVIANSYAH,SH., JECKY HARYANTO,SH. Dan DEDI KUSNANDAR,SH., para advokad yang berkantor di kantor Hukum AIZAN DAHLAN,SH. & Rekan yang beralamat di Jl. Irian No. 56 Kel.Sukamerindu Kec. Sungai serut Kota Bengkulu berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Mei 2018. Sedangkan Tergugat Hadir sendiri di persidangan, Turut Tergugat I hadir sendiri sedangkan Turut Tergugat II hadir kuasanya yang bernama OKTA ORLANDO,SH. Berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2018;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara dengan cara menunjuk Hakim Mediator yang bernama BOY SYAELENDRA,SH., untuk dilakukan mediasi, tetapi upaya perdamaian melalui Mediasi tersebut tidak berhasil sebagaimana laporan hakim mediator tertanggal 31 Mei 2018, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh kuasa hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT :



DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA

- Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan telah membeli sebidang tanah yang terletak di kelurahan Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu dengan luas 1.360 M2 sebagaimana sertifikat hak milik N0.00296 dan sertifikat tersebut telah dibalik namakan atas nama PENGGUGAT;
- Bahwa TERGUGAT dalam hal ini memiliki sebidang tanah berdasarkan sertifikat No.00297 dimana telah Tergugat baliknamakan dari sdr.Mucharman ke nama TERGUGAT dengan ukuran 15x40 m2;
- Bahwa PENGGUGAT membeli tanah dari milik sdr. Edi Purba berarti tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT karena TERGUGAT telah secara sah menguasai tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang sah yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang mengeluarkan Sertifikat Tanah yaitu Badan Pertanahan Nasional (BTN);
- Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT, maka Tindakan PENGGUGAT menggugat TERGUGAT adalah Cacat ERROR IN PERSONA;
- Bahwa yang seharusnya Para PENGGUGAT gugat dalam perkara ini adalah Sdr. EDI PURBA atau Ahli Waris dari EDI PURBA karena telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dengan menjual tanah yang tidak sesuai sebagaimana ukuran yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Sdr. EDI Purba;
- Bahwa disamping itu berdasarkan Berita Acara Pengembalian batas/Pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Kota Bengkulu No.14/2014 tanggal 20 Agustus 2014 pada angka 2 disebutkan “ Bahwa secara Fisik di lapangan saudara Edwar Setiawan (PENGGUGAT) selaku pemegang hak milik N0.00296 telah menguasai atau menggarap tanah seluas 160 M2 di atas tanah hak milik N0. 00297 atas nama DARWIS (TERGUGAT) dan begitu juga saudara DARWIS selaku pemegang Hak milik N0.00297 berkurang seluas 160 M2 dan tanah hak milik N0.00296 atas nama Edwar Setiawan berkurang 160 m2 dipakai untuk jalan/gang (sebagaimana gambar terlampir);
- Bahwa tidak benar kalau PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT telah merugikan PENGGUGAT karena berdasarkan Berita Acra Pengembalian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas/Pengukuran Ulang oleh Badan Pertanahan Kota Bengkulu No.14/2014 tanggal 20 Agustus 2014 pada angka 2 PENGGUGAT lah yang secara sepihak telah menguasai tanah TERGUGAT seluas 160 M2 sehingga berdasarkan uraian di atas maka PENGGUGAT telah salah menggugat orang dalam perkara aquo.

Oleh karenanya gugatan Penggugat mengandung cacat ERROR INI PERSONA sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijverklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dikemukakan dalam pokok perkara di bawah ini;
3. Bahwa Tergugat mensomir PENGGUGAT untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dapat TERGUGAT bantah sebagai berikut :
 - Bahwa tidak benar TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah PENGGUGAT;
 - Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT angka 1 s/d angka 3 adalah dalil mengenai proses jual beli yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan sdr. EDI PURBA tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT karena proses jual beli tanah antara PENGGUGAT dengan Sdr.EDI PURBA adalah urusan Pribadi PENGGUGAT dengan sdr.Edi Purba;
 - Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT angka 4 s/d angka 9 adalah bentuk arogansi PENGGUGAT karena kalau PENGGUGAT sedikit bersabar maka PENGGUGAT tidak akan mungkin memagari tanah yang bukan merupakan hak PENGGUGAT, karena berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas/Pengukuran Ulang oleh Badan Pertanahan Kota Bengkulu No.14/2014 tanggal 20 Agustus 2014 p-ada angka 2 bahwa PENGGUGAT telah menggaraptanah milik TERGUGAT seluas 160 M2 sehingga sangat

Halaman 12 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



beralasan hukum PENGGUGAT telah merampas tanah milik TERGUGAT dan merugikan TERGUGAT;

- Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT angka 11 s/d angka 12 tidak perlu TERGUGAT tanggap karena itu merupakan kewenangan TURUT TERGUGAT II (Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu);
- Bahwa terhadap dalil-dalil PENGGUGAT angka 13 s/d angka 15 adalah dalil yang mengada-ada karena TERGUGAT tidak pernah membuat PENGGUGAT mengalami kerugian baik itu kerugian materiil maupun kerugian Immateriil karena sebenarnya yang telah dirugikan adalah TERGUGAT karena justru tanah TERGUGAT seluas 160 M2 dikuasai oleh PENGGUGAT;
- Bahwa terhadap sita Jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah tidak beralasan hukum karena tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT adalah tanah milik TERGUGAT berdasarkan sertifikat Hak milik No.00297 tahun 1993; Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT mohon yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut :

MENGENAI EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan seluruh eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard).

MENGENAI POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan jawaban TERGUGAT secara keseluruhan;
2. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu /Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **turut Tergugat I** maupun **TURUT TERGUGAT II** tidak mengajukan jawaban dan menyatakan tidak akan datang lagi di Persidangan;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 17 Juli 2018, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 31 Juli 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, kuasa hukum Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.00296 tahun 1993 atan nama EDWAR SETIAWAN, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy AKTA JUAL BELI NOTARIS/PPAT IRAWAN,SH No.748/2013 tanggal 1 Agustus 2013 antara EDI PUTRA,SH dengan EDWAR SETIAWAN, yang selanjutnya diberitanda bukti P-2;
3. Foto Copy surat permohonan Kepada Kepala Kantor Kelurahan Pagar Dewa Kota Bengkulu tertanggal 03 Maret 2016, yang selanjutnya diberitanda bukti P-3;
4. Foto copy surat kepada Ketua RT 41 RW 08 Sungai Rupert Pagar Dewa Kota Bengkulu tertanggal 04 Juni 2016, yang diberitanda bukti P-4;
5. Foto copy surat tanda terima Dokemen pengembalian batas oleh Badan Pertanahan kota Bengkulu tertanggal 20-10-2016, yang diberitanda P-5;
6. Foto copy surat permohonan Pembukaan Warkah sertifikat, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu tertanggal 21 Maret 2018, yang diberitanda bukti P-6;
7. Foto copy surat pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Edwar Setiawan, yang diberitanda bukti P-7;
8. Foto copy surat penyelesaian Batas Tanah oleh Penggugat melalui Kuasa hukumnya kepada DARWIS (Tergugat) tertanggal 25 April 2018, yang diberitanda bukti P-8;
9. Foto Pengrusakan Pagar Seng milik Penggugat, yang diberitanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-2 tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, kuasa hukum Penggugat mengajukan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi, yaitu :

Halaman 14 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi HERU GUNAWAN, Atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat, dengan turut tergugat I saksi kenal dengan turut tergugat II saksi tahu ;
 - Bahwa saksi tahu Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah yang menjadi batas tanah Penggugat dengan tanah Tergugat;
 - Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan Penggugat dengan tergugat letaknya di Jalan sungai Rupat No.81 kelurahan Pagar dewa kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
 - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan ,tetapi saksi tahu ukuran tanahnya yaitu lebar 4 meter panjang 40 meter;
 - Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah milik penggugat, karena saksi pernah melihat sertikat HM tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tahu letak tanah dan ukurannya karena saksi yang mengerjakan pagar seng di tanah milik Penggugat yang jadi tanah sengketa saat ini;
 - Bahwa saksi tidak tahu asal penggugat mendapatkan tanah tersebut, tapi saksi dengar diperoleh dari membeli;
 - Bahwa saksi adalah salah satu tukang yang bekerja pada Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak tahu persis berapa ukuran tanah milik Penggugat, tapi saksi pernah dengar kalo lebar tanah milik Penggugat adalah 34 meter, dan panjang 40 meter;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang berbatasan dengan Tanah milik Tergugat dulunya ada tanaman yang tumbuh;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang dijadikan obyek sengketa saat ini ada bangunan toko milik Tergugat, sedangkan didepan bangunan toko tersebut ada pagar besi yang dibangun oleh Penggugat;
 - Bahwa setahu saksi bangunan pagar milik Penggugat yang dibuat terlebih dahulu;
 - Bahwa setahu saksi pagar depan yang dibangun oleh Penggugat tersebut sesuai dengan patok tanah yang sudah ada;
 - Bahwa tahu yang menimbun tanah obyek sengketa adalah Penggugat, kemudian dibuat Pondasi dan diatas Pondasi tersebut didirikan pagar seng;

Halaman 15 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu sewaktu tanah ditimbon dan dibangun Pondasi oleh Penggugat tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu sewaktu Penggugat membuat pagar depan, diambil dari patok yang ada didepan Pondasi siring di Jalan Gang Sungai Rupert sampai dengan patok yang ada didepan Tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah dilaporkan pidana oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada pengukuran ulang dari BPN atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah sudah pernah ada Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat berkaitan dengan batas tanah yang disengketakan tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tersebut, kuasa Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi MARKUM HALOHO, Atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat, dengan tutur tergugat I saksi kenal dengan turut tergugat II saksi tahu ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah yang menjadi batas tanah Penggugat dengan tanah Tergugat;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan Penggugat dengan tergugat letaknya di Jalan sungai Rupert No.81 kelurahan Pagar dewa kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang disengketakan adalah lebar 4 meter panjang 40 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu batasnya tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah milik penggugat, karena saksi pernah melihat sertifikat HM tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu asal penggugat mendapatkan tanah tersebut karena penggugat membeli dari Pengurus Gereja yang bernama EDI PURBA pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tahu asal mula tanah milik Penggugat yaitu awalnya milik SIMAMORA lalu dijual ke Gereja GKPS atas nama EDI PURBA;

Halaman 16 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu EDI PURBA adalah sekretaris Gereja GKPS Bengkulu;
- Bahwa setahu saksi EDI PURBA saat ini telah meninggal Dunia;
- Bahwa saksi tahu REDINA SINAGA/Turut Tergugat I adalah Istri EDI PURBA;
- Bahwa saksi adalah salah satu pengurus gereja GKPS yang akan membangun gereja di lakasi tanah yang saat ini dikuasai oleh PENGGUGAT dan yang sebagiannya menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Penggugat tersebut dulunya milik gereja GKPS yang luasnya kurang lebih 1.360 m2, yang rencananya akan dibangun gedung atau gereja, tapi tidak dapat ijin untuk membangun rumah beribadatan, sehingga tanah tersebut dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu persis berapa ukuran tanah milik Penggugat, tapi saksi pernah dengar kalo lebar tanah milik Penggugat adalah 34 meter, dan panjang 40 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang berbatas dengan Tanah milik Tergugat dulunya ada tanaman yang tumbuh;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dijadikan obyek sengketa saat ini ada bangunan toko milik Tergugat, sedangkan didepan bangunan toko tersebut ada pagar besi yang dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi bangunan pagar milik Penggugat tersebut dibuat terlebih dahulu;
- Bahwa saksi tahu yang menimbun tanah obyek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi setelah tanah ditimbun lalu Penggugat membangun Pondasi dan diatas pondasi tersebut dibangun Pagar dari seng;
- Bahwa setahu saksi pada saat gereja yang diwakili oleh EDI PURBA menjual tanah kepada Penggugat seluas 1.360 M2, tidak ada pagar kawat, tapi ada patok tanah saja;
- Bahwa setahu saksi patok tanah yang ada di samping jalan gang Sungai Rupert tepatnya didepan Pondasi Siring, dan Patok satunya tepat di didepan tanah aquo obyek sengketa yang saat ini ada bangunan Toko milik Tergugat;

Halaman 17 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



- Bahwa setahu saksi pada saat tanah obyek sengketa ditimbulk oleh Penggugat, dilokasi tersebut tidak ada bangunan Rumah kayu, tapi disebelahnya tanah yang ditimbulk Penggugat memang ada rumah kayu tapi tidak di dalam tanah yang saat ini jadi sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi di lokasi tanah obyek sengketa tidak ada tanaman kayu jati, tapi ada pohon akazia, tapi pohon tersebut sudah ada sebelum gereja membeli tanah tersebut dan bukan milik Tergugat;
- Bahwa saksi tahu pada saat tanah aquo obyek sengketa dibeli oleh Penggugat dari EDI PURBA di tanah tersebut tidak ada pagar Kawat atau pagar kayu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No.00297 atas nama M.DARWIS tanggal 17 Maret 1993, yang diberitanda T-1;
2. Foto Copy Berita Acara Pengembalian Batas/Pengukuran ulang No.13/2014 tanggal 20 Agustus 2014, yang diberitanda bukti P-2;
3. Foto Copy Putusan Pengadilan No.275/Pid.B/2015/PN.Bgl tanggal 3 November 2015, yang diberitanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, PENGGUGAT juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sebagai berikut :

1. Saksi ZIRPAN JUNAEDI,atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan TERGUGAT dan tidak ada hubungan Keluarga dengan saksi;
 - Bahwa saksi juga tahu PENGGUGAT dan juga tidak ada hubungan keluarga, sementara dengan Turut Tergugat I maupun dengan Turut Tergugat II saksi tidak kenal;
 - Bahwa saksi tahu PENGGUGAT dengan TERGUGAT ada masalah sengketa tanah perbatasan antara tanah TERGUGAT dengan Tanah PENGGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah sebagai Ketua RT 41 yang merupakan Lingkungan dimana lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan terletak di jalan sungai Rupert No. 81 kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi tahu karena saksi tinggal dilingkungan tersebut sejak tahun 2005 dan menjabat sebagai ketua RT sejak tahun 2009;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa itu milik DARWIS, dan ada bangunan Rumah kayu yang ditunggu oleh orang lain yang usaha jual bunga;
- Bahwa saksi tahu mulai ada masalah pada saat Penggugat membangun pagar pada tahun 2017, dan sudah pernah diselesaikan di Lingkaran tapi tidak berhasil;
- Bahwa saksi tahu asal mula tanah Penggugat maupun tanah Tergugat yaitu dulunya adalah tanah rakyat kemudian dikavling oleh pemerintah untuk Perumahan BPKP, dimana pemilik tanah mendapat 60 % dan Pemerintah 40 % ;
- Bahwa setahu saksi tanah kavelingan tersebut ukurannya 15 x 40 M dan diperuntukan buat Pegawai BPKP;
- Bahwa setahu saksi tanah Penggugat tersebut awalnya tanah diperuntukan gereja 2 kaveling;
- Bahwa setahu saksi Tergugat punya kakak yang kerja di BPKP namanya RONNY;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat memiliki tanah tersebut berasal darimana;
- Bahwa saksi tahu yang dipersalahkan penggugat dengan Tergugat adalah tanah seluas kurang lebih 3 meter X 40 meter;
- Bahwa saksi tahu dilokasi tanah yang disengketakan tersebut ada bangunan pagar milik Penggugat dan didalamnya ada bangunan toko milik Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mengikuti adanya pengukuran dari BPN pada tahun 2014, dan disarankan oleh BPN tanah Penggugat digeser 3 Meter ke arah kiri menuju jalan gang sungai Rupert;

Halaman 19 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jalan gang sungai Rupert ada lebih dahulu daripada Penggugat membangun Rumahnya;
- Bahwa setahu saksi lebar jalan Gang sungai Rupert tersebut adalah 6 meter;
- Bahwa saksi tahu pada saat penggugat membangun Rumah Pondasi siring dari pinggir jalan Gang Sungai Rupert itulah yang dipakai oleh Penggugat untuk batas tanahnya dan dibangun tembok oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu yang menimbun tanah obyek sengketa adalah Penggugat dan saat itu tidak ada yang keberatan, tetapi mereka penggugat dan Tergugat sudah ada persoalan mengenai batas tanah penggugat dengan tanah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak melihat ada pagar kawat atau bambo antara tanah penggugat dengan Tergugat pada saat Penggugat menimbun tanahnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi SYAHILIN, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat maupun dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan mereka, sedangkan dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi pada tahun 2004 – 2008 pernah bekerja dengan Tergugat;
- Bahwa saksi pada tahun 2010 – 2014 pernah tinggal di lokasih tanah milik Tergugat yang ada di Jl. Sungai Rupert;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa batas tanah di lokasih tanah di jalan Sungai Rupert kelurahan Pagar Dewa kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi tahu karena pernah tinggal di lokasih yang berdekatan dengan tanah yang disengketakan tersebut, karena saksi menjual lemang didepan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu kalo DARWIS mempunyai tanah di lokasih obyek sengketa tersebut seluas 15 x 40 meter setelah ada pengukuran dari BPN pada tahun 2014;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membangun Rumah di Lokasih yang berbatasan dengan tanah DARWIS sekira tahun 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang menimbun tanah di Lokasih obyek sengketa adalah Penggugat, dan saat itu saksi tidak ada yang keberatan termasuk saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul Penggugat maupun Tergugat mendapatkan tanah mereka tersebut;
- Bahwa saksi tahu waktu diadakan pengukuran oleh BPN ada Penggugat, dan saat itu Penggugat keberatan kepada BPN atas hasil pengukuran tanah miliknya tersebut;
- Bahwa setahu saksi sebelum saksi tinggal dilokasi tanah milik DARWIS, ada terlebih dahulu orang lain yang tinggal ditempat tersebut dengan usaha jual tanaman bunga;
- Bahwa setahu saksi di lokasih tanah yang disengketakan tersebut ada bangunan pagar depan dari besi milik Penggugat, dan ada bangunan toko milik Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Pagar Besi milik Penggugat yang lebih dahulu dibangun, baru kemudian Tergugat membangun Toko di atas tanah yang sudah dipondasi dan ditimbun oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu pada saat tanah ditimbun oleh Penggugat 3 tahun yang lalu ada pohon akasia dan pohon jati yang ditebang oleh tukang yang menimbun tanah, tapi pohon tersebut katanya milik pak Edwar;
- Bahwa dulu memang ada bangunan rumah papan, tapi letaknya diluar tanah bangunan toko saat ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi ARISKAN, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, karena saksi adalah teman sejak kecil dengan tergugat;
 - Bahwa saksi dengan Penggugat juga kenal, karena bertetangga;
 - Bahwa saksi saat ini mengontrak tanah milik Tergugat yang luasnya 15 x 40 M2 yang letaknya berbatasan dengan tanah milik Tergugat yang sedang bersengketa batas dengan Penggugat yang terletak di Jl. Sungai Rupert No. 81 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat dan Penggugat bersengketa mengenai batas tanah yang luasnya 4 x 40 M2;

Halaman 21 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut saat ini ada bangunan toko milik Tergugat, tetapi depan toko, milik Tergugat tersebut ada pagar besi yang dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut adalah milik dari Tergugat, karena tanah kaveling milik tergugat adalah luasnya 15 x 40 M2;
- Bahwa setahu saksi Tergugat mempunyai tanah 2 kaveling dilokasih jalan sungai Rupert tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari mana, tapi saksi dengar – dengar Tergugat dapat membeli dari orang lain;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa seluas 4x40 m2 adalah Tergugat dan saat ini dibangun toko bahan bangunan;
- Bahwa setahu saksi toko milik tergugat tersebut dikontrakan Tergugat kepada orang yang bernama IIN sejak 4 bulan lalu;
- Bahwa setahu saksi toko tersebut dibangun oleh Terdakwa pada tahun 2017;
- Bahwa setahu saksi tanah yang jadi sengketa tersebut yang menimbun tanah adalah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membangun pagar dan membangun Rumah berbatasan dengan tanah milik Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tergugat tinggal di jalan Veteran Bengkulu;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa adalah milik DARWIS, karena ada sertifikatnya atas nama DARWIS dan saksi pernah melihat fotokopinya sertifikat tersebut dan tanah satunya atas nama istrinya DARWIS yang bernama NENI;
- Bahwa saksi tahu Penggugat menguasai tanah yang berbatas dengan tanah milik daarwis pada tahun 2013, tapi luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah tanah Penggugat tersebut ada sertifikatnya atau tidak;
- Bahwa saksi dengar dari Tergugat bahwa pernah ada pengukuran ulang dari BPN atas tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa hukum Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 22 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



4. Saksi HAMDAN, atas sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak kecil, dan teman bisnis sejak 5 tahun lalu dengan Tergugat, sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal, dengan Turut Tergugat I saksi tidak kenal dan dengan Turut Tergugat II saksi tahu;
 - Bahwa saksi tahu Tergugat dengan Penggugat ada sengketa tanah batas yang terletak di Jl. Sungai Rupert No. 81 Kelurahan Pagar Dewa kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
 - Bahwa saksi tahu luas tanah yang disengketakan adalah 4x40 M2, dan saat ini dikuasai oleh Tergugat;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Tergugat, karena saksi diberitahu oleh Tergugat;
 - Bahwa saksi diberitahu oleh Tergugat kalo tanah tergugat tersebut diperoleh Tergugat karena membeli dari orang lain;
 - Bahwa saksi tahu dilokasi tanah sengketa ada bangunan Tokok Milik Tergugat;
 - Bahwa setahu saksi Toko Penggugat tersebut dibangun pada tahun 2017;
 - Bahwa setahu saksi di lokasi tanah sengketa tersebut sejak tahun 2013 ada bangunan Rumah ama garasi dan yang menempati adalah pedagang Lemang yang bernama SULING;
 - Bahwa saksi diberitahu oleh Tergugat bahwa pernah ada perkara pidananya dan Edwar dihukum oleh Pengadilan, tapi perkara Pidana apa saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi pernah diberitahu Tergugat, bahwa Tergugat pernah menawarkan 2 meter untuk solusi sengketa tanah batas tersebut, tapi Penggugat tidak mau;
 - Bahwa saksi diberitahu Tergugat bahwa Tergugat mempunyai 2 kaveling tanah yang berdekatan dengan tanah obyek sengketa dan tiap kaveling ukurannya 15 x 40 Meter;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Tergugat menolak karena saksi Tergugat tersebut sebelumnya selalu hadir dalam setiap persidangan, sehingga keterangan saksi tersebut harus ditolak, smentara Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memastikan adanya obyek sengketa, maka majelis hakim telah melakukan pemeriksaan di Lokasi Obyek sengketa, sebagaimana Berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 7 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 13 september 2018;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana Berita acara pemeriksaan perkara ini haruslah dianggap menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduknya perkara di atas,

Menimbang, bahwa dalam menjawab gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA

- Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan telah membeli sebidang tanah yang terletak di kelurahan Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu dengan luas 1.360 M2 sebagaimana sertifikat hak milik N0.00296 dan sertifikat tersebut telah dibalik namakan atas nama PENGGUGAT;
- Bahwa TERGUGAT dalam hal ini memiliki sebidang tanah berdasarkan sertifikat No.00297 dimana telah Tergugat baliknamakan dari sdr.Mucharman ke nama TERGUGAT dengan ukuran 15x40 m2;
- Bahwa PENGGUGAT membeli tanah dari milik sdr. Edi Purba berarti tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT karena TERGUGAT telah secara sah menguasai tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang sah yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang mengeluarkan Sertifikat Tanah yaitu Badan Pertanahan Nasional (BTN);

Halaman 24 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT, maka Tindakan PENGGUGAT menggugat TERGUGAT adalah Cacat ERROR IN PERSONA;
- Bahwa yang seharusnya Para PENGGUGAT gugat dalam perkara ini adalah Sdr. EDI PURBA atau Ahli Waris dari EDI PURBA karena telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dengan menjual tanah yang tidak sesuai sebagaimana ukuran yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Sdr. EDI Purba;
- Bahwa disamping itu berdasarkan Berita Acara Pengembalian batas/Pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Kota Bengkulu No.14/2014 tanggal 20 Agustus 2014 pada angka 2 disebutkan " Bahwa secara Fisik di lapangan saudara Edwar Setiawan (PENGGUGAT) selaku pemegang hak milik N0.00296 telah menguasai atau menggarap tanah seluas 160 M2 di atas tanah hak milik N0. 00297 atas nama DARWIS (TERGUGAT) dan begitu juga saudara DARWIS selaku pemegang Hak milik N0.00297 berkurang seluas 160 M2 dan tanah hak milik N0.00296 atas nama Edwar Setiawan berkurang 160 m2 dipakai untuk jalan/gang (sebagaimana gambar terlampir);
- Bahwa tidak benar kalau PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT telah merugikan PENGGUGAT karena berdasarkan Berita Acra Pengembalian Batas/Pengukuran Ulang oleh Badan Pertanahan Kota Bengkulu No.14/2014 tanggal 20 Agustus 2014 pada angka 2 PENGGUGAT lah yang secara sepihak telah menguasai tanah TERGUGAT seluas 160 M2 sehingga berdasarkan uraian di atas maka PENGGUGAT telah salah menggugat orang dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat Tersebut, kuasa hukum Penggugat, mengajukan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa alasan Tergugat yang mendalilkan tentang gugatan Mengandung Cacat Error In Persona dengan alasan Penggugat tidak ada sangkut paut dengan Tergugat tidaklah benar karena tindakan/perbuatan Tergugat yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat dengan ukuran 4 M X 40 M, sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 00296, tahun 1993, gambar situasi No.381/1993,tanggal 17-03-1993 dengan batas :
 - Sebelah barat berbatas dengan jalan sungai Rupert;

Halaman 25 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darwis (Penggugat);

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Restin;

-Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edwar Setiawan (Tergugat);

Serta melakukan pengrusakan pagar seng milik Penggugat, sehingga tidak bisa dipakai lagi adalah tindakan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Penggugat. Oleh karenanya Penggugat telah tepat dan tidak salah (Error In Persona) dalam menentukan subyek hukum sebagai Tergugat. Penggugat berhak atau berwenang dalam menentukan siapa saja subyek hukum yang akan digugatnya (Vide : Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16-6-1971 Reg.No.305.K/Sip/1971 yang berbunyi "Azas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya");

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat tersebut, majelis hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat yang mengatakan bahwa Penggugat yang telah menggugat Tergugat dalam perkara aquo adalah Cacat Error In Persona, karena Tergugat menguasai tanah milik Tergugat sendiri dan tidak ada sangkut pautnya dengan tanah Penggugat. Dan yang harus digugat oleh Penggugat adalah EDI PURBA, yang menjual tanah kepada Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada azasnya yang berhak untuk menentukan siapa-siapa yang harus digugat atau yang tidak adalah hak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat ternyata Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai tanah seluas 1360 M2 dan menurut penggugat sebagian tanah Penggugat yaitu seluas 160 M2 atau 4 M X 40 M telah dikuasai oleh Tergugat dengan mendirikan bangunan toko di atas tanah Penggugat tersebut. Disamping itu Tergugat sebelum membangun toko terlebih dahulu telah melakukan pengrusakan pagar seng yang Penggugat buat dibatas tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Penggugat, Tergugat telah merusak pagar seng dan menguasai serta membangun toko di atas tanah Penggugat, maka menurut majelis hakim gugatan Penggugat terhadap Tergugat sudah tepat dan tidak

Halaman 26 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Error In Persona, disamping itu masalah apakah tanah tempat dibangunnya toko Tergugat yang dijadikan obyek sengketa tersebut apakah milik Tergugat atau tidak adalah sudah masuk dalam pokok soal yang harus dibuktikan baik oleh Penggugat maupun oleh Tergugat, oleh karena itu eksepsi Penggugat yang menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah Cacat Error In Persona adalah tidak beralasan hukum, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai Pokok Perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa posita gugatan Penggugat pada dasarnya menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 1.360 M² yang terletak di Jl. Sungai Rupert No. 81 kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu sebagaimana Sertifikat No.00296/1993 tanggal 17-03-1993. Bahwa sebagian tanah Penggugat tersebut yaitu seluas 160 M² dengan ukuran lebar 4 M X 40 M telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara terlebih dahulu Tergugat merusak pagar Seng yang dipasang oleh Penggugat dan kemudian mendirikan bangunan Toko di lokasi tanah milik Penggugat tersebut, tanpa ijin dari penggugat selaku pemilik tanah aquo obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya disangkal oleh Tergugat dengan dalil Sangkalan sebagai berikut :

- Bahwa tanah aquo obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat sebagaimana sertifikat hak Milik No. 00297/1993;
- Bahwa Tergugat tidak pernah merusak pagar seng milik Penggugat, dan tidak pernah membangun toko di atas tanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat membangun toko di atas tanah milik Tergugat sendiri;
- Bahwa Penggugatlah yang merusak pohon dan pagar kayu milik Tergugat, sehingga Penggugat tergugat laporkan ke Polisi dan mendapat hukuman dari Pengadilan Negeri Bengkulu;

Halaman 27 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan hasil pengukuran Ulang dari Badan Pertanahan Kota Bengkulu atas tanah milik Tergugat dan Penggugat didapati bahwa tanah Tergugat hilang seluas 160 M2 karena diambil oleh Penggugat, dan Tanah Tergugat juga berkurang 160 M2 karena di pakai untuk jalan umum.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat pada dasarnya disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana ditegaskan bahwa orang yang mendalilkan mempunyai hak, maka ia harus membuktikannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan bahwa ia memiliki hak atas tanah aquo obyek sengketa, maka menurut ketentuan Hukum Acara Perdata Penggugat diwajibkan terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberitanda P-1 s/d P-9 serta 2 (Dua) orang saksi yaitu HERU GUNAWAN dan MARKUM HALOHO. Sedangkan Tergugat dalam rangkai menyangkal dalil gugatan Penggugat, tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberitanda bukti T-1 s/d T-3 dan 4 (empat) Orang saksi yaitu saksi SIRPAN JUNAIDI, saksi SAHILIN, saksi RISKAN dan saksi HAMDAN;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Replik maupun Duplik pihak yang berperkara, majelis hakim menyimpulkan pokok persoalan yang pertama yang harus di pecahkan terlebih dahulu adalah siapakah Pemilik tanah aquo Obyek sengketa, apakah milik Penggugat ataukah milik Tergugat, sehingga apabila sudah jelas siapa pemiliki tanah aquo obyek sengketa, maka nantinya dapat digunakan untuk menjawab persoalan apakah betul ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat di pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 yang berupa foto Copy sertifikat Hak Milik No.00296/1993 dapatlah diketahui bahwa Pengggat mempunyai tanah seluas 1.360 M2 yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa kecamatan Selebar Kota Bengkulu. Bahwa dari Bukti P-2 yang berupa fotocopy akta jual beli antara Penggugat dengan EDI PURBA,SH. Dapatlah diketahui bahwa Penggugat mendapatkan tanah seluas 1.360 M2 tersebut asalnya membeli dari EDI PURBA,SH (Suami Turut Tergugat I).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti P-2 tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga oleh karenanya dalil perolehan Penggugat atas tanah aquo tersebut adalah benar adanya;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan adalah apakah tanah aquo obyek sengketa seluas 160 M2 dengan ukuran lebar 4 M x panjang 40 M tersebut masuk dalam tanah aquo milik Penggugat yang seluas 1.360 M2 sebagaimana sertifikat Hak Milik No.00296/1993 atas nama Penggugat EDWAR SETIAWAN, ataukah masuk dalam tanah hak milik Tergugat DARWIS seluas 600 M2 sebagaimana sertifikat Hak Milik No.00297/1993 atas nama DARWIS tersebut, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama MARKUM HALOHO dan HERU GUNAWAN yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa tanah obyek sengketa yang berukuran 4 M x 40 M adalah termasuk milik dari Penggugat dan saksi pernah melihat sertifikat tanah hak milik dari Penggugat. Dan tanah aquo obyek sengketa tersebut yang membangun pondasi dan menimbun lokasih tanah aquo obyek sengketa adalah Penggugat. Bahwa saksi mengetahui lebar tanah Penggugat adalah 34 M dihitung dari pondasi siring sampai dengan patok besi didepan tanah aquo obyek sengketa, yang ada bangunan pagar besi milik Penggugat. Bahwa saksi Markom Sihaloho selanjutnya menerangkan bahwa Saksi tahu Penggugat memperoleh tanah aquo termasuk tanah obyek sengketa karena membeli dari Tanah milk Gereja GKPI yang atas nama EDI PURBA,SH, suami dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa keterangan saksi dari Penggugat tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dari Tergugat yang bernama ZIRPAN JUNAIDI yang menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut karena membeli dari tanah Gereja dan yang menimbun tanah termasuk aquo tanah sengketa adalah Penggugat. Bahwa keterangan saksi ZIRPAN JUNAIDI tersebut dikuatkan pula dengan keterangan saksi SAHILIN yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar yang menimbun tanah aquo obyek sengketa adalah Penggugat, dan Penggugat juga yang telah membuat pagar dan membuat Pondasi atas tanah yang telah ditimbun oleh Penggugat tersebut, kemudian Tergugat membangun Toko diatas tanah yang telah ditimbun oleh Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa saksi ZIRPAN JUNAIDI yang merupakan ketua RT setempat selanjutnya menerangkan bahwa Penggugat membuat tembok rumah

Halaman 29 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas Pondasi Siring jalan Gang sungai Rupert 9 dan Tanah Penggugat tersebut sebanyak 2 kaveling yang berbatas dengan siring jalan gang sungai Rupert 9 tersebut.

Menimbang, bahwa saksi tergugat yang bernama SYAHILIN menerangkan bahwa pagar besi yang dibangun Penggugat tersebut masih berada didalam patok besi yang merupakan batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas majelis hakim berkesimpulan tanah aquo obyek sengketa dengan ukuran 4 M X40 M yang terletak di Jalan sungai Rupert No.81 kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu seluas 160 M2 tersebut adalah masuk dalam tanah hak milik Penggugat sebagaimana sertifikat Hak milik No.00296/1993 tanggal 17-03-1993;

Menimbang, bahwa dari bukti Berita Acara Pengukuran Ulang dari Badan Pertanahan Kota Bengkulu (Vide Bukti T-3) tersebut dapat diketahui bahwa Penggugat mempunyai tanah seluas 1360 M2 begitu juga Tergugat mempunyai tanah seluas 600 M2, dan Tanah Penggugat hilang 160 M2 begitu juga tanah Tergugat hilang 160 M2. Bahwa tanah Penggugat hilang 160 M2 karena dipakai untuk Jalan sementara tanah Tergugat Hilang 160 M2 karena dipakai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-1, P-2 dikaitkan dengan bukti T-3 serta keterangan saksi Penggugat Heru Gunawan dan saksi Markom Sihaloho yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah Obyek sengketa seluas 160 M2 berada dalam wilayah tanah milik Penggugat, karena pada saat diukur dari batas pondasi siring jalan Gang sungai Rupert sampai dengan batas tanah sengketa adalah lebarnya 34 M;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dari Tergugat yaitu saksi Sirpan Junaidi dan SAHILIN pada pokoknya menerangkan bahwa tembok Rumah Penggugat dibangun diatas pondasi siring di jalan gang Sungai Rupert 9. Bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut dapatlah diartikan bahwa tanah Penggugat titik koordinatnya adalah Bangunan Pondasi Siring jalan gang Sungai Rupert 9 yang saat ini dibangun tembok rumah Penggugat, sehingga bila ditarik dari Pondasi siring tersebut ke arah tanah lokasih obyek sengketa sepanjang 34 Meter, maka tanah aquo obyek sengketa adalah masuk dalam tanah milik Penggugat sebagaimana sertifikat Hak milik No.00296/1993 tanggal 17-03-1993 tersebut. Hal itu sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hasil Pemeriksaan setempat obyek sengketa, dimana setelah diukur dari titik ordinat Pondasi siring jalan gang sungai Rupert 9 yang saat ini adalah tembok Rumah Penggugat, kemudian ditarik 34 meter menuju lokasi tanah obyek sengketa, maka didapati ternyata tanah aquo obyek sengketa adalah masuk dalam tanah hak milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Tergugat yang berupa Fotocopy sertifikat hak milik No.00297/1993 tanggal 17-03-1993, memang membuktikan bahwa Tergugat mempunyai tanah seluas 600.M2, tapi Tanah tersebut bukanlah termasuk dalam tanah aquo obyek sengketa, karena kalo diambil ukuran dari titik koordinat bangunan Pondasi Siring, maka tanah obyek sengketa masuk dalam ukuran tanah milik Penggugat yang lebarnya 34 M x 40 M.

Bahwa keterangan saksi-saksi dari Tergugat yang menerangkan bahwa saksi-saksi Tergugat tersebut tidak ada yang tahu dengan pasti darimana Tergugat memperoleh tanah-tanah dimaksud, saksi ZIRPAN JUNAIDI menerangkan bahwa tanah – tanah tersebut berasal dari kaveling pemerintah yang diperuntukan pegawai BPKP, dan Tergugat ada kakaknya yang bekerja di BPKP yang bernama RONI. Keterangan saksi Tergugat yang bernama RISKAN yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat mempunyai tanah 2 kaveling yang 1 kaveling disewa saksi dan yang 1 lagi ditempati orang lain, dan saksi menerangkan tanah –tanah Tergugat tersebut diperoleh karena Tergugat membeli dari orang lain tapi orang lainnya siapa saksi tidak tahu. Bahwa keterangan Saksi HAMDAN, ternyata keterangannya selalu berasal dari pemberitahuan dari Tergugat, sehingga keterangan saksi Hamdan tersebut tidak dapat dipertimbangkan karena merupakan keterangan saksi yang diaudetu, sehingga keterangan Handan tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari tergugat tentang kepemilikan tanah aquo obyek sengketa, saling berdiri sendiri dan keterangannya tidak saling keterkaitan sehingga, keterangan saksi-saksi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka majelis hakim berpendapat tanah aquo obyek sengketa seluas 160 M2 dengan ukuran Lebar 34 M dan panjang 40 M adalah masuk dalam wilayah Tanah kepemilikan Penggugat, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dimana tanah aquo obyek sengketa adalah terbukti milik Penggugat, maka tindakan Tergugat yang membangun bangunan toko di atas tanah aquo obyek sengketa dengan tanpa ijin dari pemiliknya yang dalam hal ini adalah Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan Hukum. Oleh karena itu petitum Gugatan Penggugat mengenai soal dimaksud cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pokok soal berikutnya adalah apakah benar Tergugat telah merusak pagar seng yang dipasang oleh Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi – saksi dari Penggugat yaitu saksi HERU GUNAWAN dan saksi MARKUM HALOHO, yang pada pokoknya menerangkan bahwa setelah Penggugat menimbun tanah aquo obyek sengketa lalu Penggugat membangun Pondasi dan diatas Pondasi tersebut dibuat pagar seng, namun pada saat tergugat masuk dan membangun toko di atas tanah yang sudah ditimbun oleh Penggugat, pagar seng tersebut telah rusak.

Menimbang, bahwa Keterangan kedua saksi Penggugat tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, karena Tergugat merasa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat, sehingga hal ini berarti Tergugat mengakui telah merusak pagar seng yang telah dibuat oleh Penggugat, untuk bisa tergugat masuk ke lokasi tanah obyek sengketa dan selanjutnya membangun toko di atas tanah lokasi obyek sengketa yang telah ditimbun oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Bukti T-2 yang berupa Fotocopy Putusan Perkara Pidana atas nama M.DARWIS, yang dihukum karena melakukan pengrusakan tanaman milik Tergugat, menurut majelis hakim bukti tersebut tidaklah menunjukkan bahwa tanah aquo obyek sengketa adalah milik dari Tergugat, karena dari fakta yang terungkap di Persidangan yaitu dari keterangan saksi-saksi baik saksi penggugat maupun saksi Tergugat ternyata memang Penggugat yang menimbun tanah dilokasi obyek sengketa dan yang membangun pondasi di tanah obyek sengketa adalah Penggugat, sehingga pengrusakan tanaman disekitar tanah obyek sengketa tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaklah menjadikan tanah obyek sengketa adalah milik dari Tergugat, oleh karena itu bukti T-2 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti Berita acara pengukuran oleh BPN sebagaimana bukti T-3 tersebut, tidaklah menjadikan tanah milik Penggugat seluas 160 M diambil oleh jalan, karena dari keterangan saksi-saksi ternyata batas atau patok BPN sebelumnya adalah tepat berada sejajar dengan Pondari siring dari Jalan Gang sungai Rupert 9, sehingga oleh karenanya bukti T-3 tersebut dalam perkara ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan pada angka 4 yang menuntut agar tergugat menyerahkan tanah aquo obyek sengketa ukuran 4 M X 40 M, luas 160 M² yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan batas-batas, sebelah Barat dengan jalan sungau Rupert, Sebelah Utara berbatas dengan Tanah DARWIS, sebelah Timur berbatas dengan Tanah Resti dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edwar Setiawan, kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dari gangguan pihak manapun tanpa Kompensasi, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa tanah aquo obyek sengketa adalah hak dari Penggugat, maka diperintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menerima hak dari padanya untuk segerah menyerahkan tanah aquo obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun. Oleh karena itu petitum gugatan mengenai soal dimaksud cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5, oleh karena terbukti tanah aquo obyek sengketa adalah hak dari Penggugat, dan Tergugat telah terbukti telah membangun Toko di atas tanah aquo obyek sengketa yang merupakan hak dari Penggugat serta Tergugat telah terbukti merusak pagar seng yang dibangun Penggugat, maka adalah wajar dan adil apabila tergugat dibebani untuk membayar ganti Rugi yang besarnya disesuaikan dengan rasa kepatutan dan rasa keadilan, dimana tanah tersebut sebelumnya adalah tanah kosong milik Penggugat, maka besarnya ganti rugi menurut majelis hakim adalah wajar dan adil ditetapkan sebesar Rp.50.000.000. Oleh karena itu gugatan Penggugat mengenai soal dimaksud dikabulkan untuk sebagian yaitu sebesar Rp. 50.000.000;

Halaman 33 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum yang memohon agar dinyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan atas tanah aquo obyek sengketa, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak dilakukan penyitaan jaminan atas tanah aquo obyek sengketa, maka petitum gugatan mengenai soal dimaksud haruslah dinyatakan ditolak karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Petitum ke 8 dan petitum ke 9 gugatan Penggugat, majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena terbukti tanah aquo adalah hak dari Penggugat, maka kepada Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II menurut hukum haruslah dihukum untuk tunduk pada Putusan ini, oleh karena itu Petitum Gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 tersebut cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat yang menuntut agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, kasasi maupun Verzet (uit Voerbaar bij Voorraad) dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat-syarat agar putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Banding, kasasi maupun Verzet sebagaimana pasal 180 HIR atau 191 Rbg tidak terpenuhi, maka petitum gugatan penggugat mengenai soal dimaksud haruslah ditolak, karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan penggugat yang memohon agar tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 250.000,- setiap hari keterlambatan atau lali melaksanakan putusan ini, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai pelaksanaan putusan terdapat mekanisme tersebut, yaitu apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan ini, maka Penggugat dapat mengajukan Eksekusi atau pelaksanaan putusan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat, sehingga oleh karena itu majelis hakim berpendapat Petitum gugatan Penggugat mengenai soal dimaksud tidak beralasan hukum, maka oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, ternyata Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya, maka menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan untuk sebagian lainnya yang tidak terbukti, maka gugatan Penggugat yang sebagian tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat maupun saksi-saksi dari tergugat yang tidak ada relevansinya, maka bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Mengingat dan memperhatikan pasal – pasal dari Rbg serta peraturan lainnya yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tanah aquo Obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan SELEBAR Kota Bengkulu ukuran 4 M x 40 M, luas 160 M2 dengan batas-batas Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sungai Rupert, Sebelah Utara berbatas dengan Tanah DARWIS, sebelah Timur berbatas dengan Tanah RESTIN dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah EDWAR SETIAWAN, sebagaimana sertifikat Hak Milik No.00296, tahun 1993, Gambar Situasi No.381/1993 tanggal 17-03-1993 adalah sah milik PENGGUGAT;
3. Menyatakan tindakan Tergugat yang menguasai tanah aquo obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah aquo obyek sengketa ukuran 4mx40m, luas 160 M2 yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu ukuran 4 M x 40 M, luas 160 M2 dengan batas-batas Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sungai Rupert, Sebelah Utara berbatas dengan Tanah DARWIS, sebelah Timur berbatas dengan Tanah RESTIN dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah EDWAR SETIAWAN, sebagaimana

Halaman 35 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikad Hak Milik No.00296, tahun 1993, Gambar Situasi No.381/1993 tanggal 17-03-1993 kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat sebesar Rp.50.000.000,-
6. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk Tunduk dan Patuh pada Putusan ini;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.856.000,- (satu Juta delapan Ratus lima puluh enam ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Jumat tanggal 5 Oktober 2018, oleh kami SUPARMAN,SH.MH., selaku Ketua Majelis, FITRIZAL YANTO,SH. Dan ZENI ZENAL MUTAQIN,SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk Umum pada hari ini, KAMIS tanggal 11 OKTOBER 2018 oleh Ketua majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota dibantu ZUBAIDAH, Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri Kuasa hukum Penggugat dengan tanpa Hadirnya TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I Maupun TRURUT TERGUGAT II.

HAKIM ANGGOTA

dto

1. FITRIZAL YANTO,SH

dto

2. ZENI ZENAL MUTAQIN,SH.MH.,

HAKIM KETUA

dto

SUPARMAN,SH.MH.,

Panitera Pengganti,

dto

ZUBAIDAH

Halaman 36 dari 37 halaman
Putusan Perdata Nomor :27/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RINCIAN Biaya :

1. PendaftaranRp. 30.000,-
2. Biaya ATK.....Rp. 50.000,-
3. Relass.....Rp. 745.000,-
4. Pemeriksaan setempat..Rp.1.000.000,-
5. Redaksi.....Rp. 5.000,-
6. Meterai.....Rp. 6.000,-

J U M L A HRp.1.856.000,(Satu Juta Delapan Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah)

Salinan Resmi Putusan ini
Untuk Kepentingan Dinas
Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu

RAMDHANI, S.H.

NIP. 19671207.198903.1.006