



**PUTUSAN**

**Nomor 63/Pdt.G/2020/PN Bgl**

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

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**MISDIANA**, bertempat tinggal di Jl. Kapuas No.11 A Rt.3 Rw.1 Kel. Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Hendri Awansyah, S.H Dkk, Hendri Awansyah, S.H & Partners Law Firm adalah Advokat dari kantor Advokat/Pengacara yang berkedudukan di Jl. Kapuas No.5 A Rt.3 Rw.1 Kel. Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 November 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**L a w a n :**

**AHMAD SYARIF NASUTION**, Jl.R.E. Martadinata No. 37 Rt.03 Rw.04 Kel. Kandang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan meneliti surat-surat perkara;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 1 Desember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 2 Desember 2020 dengan register Nomor 63/Pdt.G/2020/PN.Bgl, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 3.890 M2 ( tiga ribu delapan ratus sembilan puluh meter bujur sangkar) yang terletak di Jln. Lintas Pelabuhan Pulau Baii RT 03 RW 04 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 atas MISDIANA yang diterbitkan tanggal 29 Juni 2016 yang

Halaman 1 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tahan Simamora  
Selatan : Nelly  
Timur : Jalan R.E.Martadinata  
Barat : Nelly

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 atas nama Penggugat MISDIANA, maka berdasarkan hukum Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat tersebut.
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari 1. Asmaningsih, 2. IR. R. Andeas Hanafia, 3. R. Wardhana Handianto, 4. Erwin Handono, SH, 5. Dr. Deasyi Fiasry, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 tanggal 10 Juli 2017 seharga Rp. 400.000.000,- ( empat ratus juta rupiah) dengan luas 3.890 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi).
4. Bahwa kemudian Penggugat menjual sebagian tanah tersebut Kepada TAHAN SIMAMORA Pada Tahun 2018 yang kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 05357 dengan Luas : 288 M2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama TAHAN SIMAMORA.
5. Bahwa sisa luas tanah yang Penggugat miliki berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 adalah 3.426 M2 (tiga ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi).
6. Bahwa Penggugat juga menyewakan sebagian tanah tersebut yang berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 atas nama Penggugat kepada SYAHRUDDIN yang kemudian dibuatkan bengkel, berdasarkan surat Pernyataan tanggal 7 Maret 2019 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan SYAHRUDDIN.
7. terhadap tanah sengketa tersebut Penggugat berniat untuk mendirikan Rumah Toko (RUKO) untuk dijual kepada masyarakat luas.
8. Bahwa Penggugat mendapat pemberitahuan dari Tetangga sepadan tanah milik Penggugat, bahwasanya pihak Tergugat telah menyewa warung kepada pihak yang bukan pemilik tanah bahkan Tergugat membuat Pangkalan Truk-truk dan Penggugat mendatangi tanah sengketa dan

Halaman 2 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl



menyaksikan hal itu secara langsung dan terhadap hal tersebut Penggugat menegur dan menanyakan alasan Tergugat memempati warung dan membuat Pangkalan Truk-truk adalah dengan alasan karena Tergugat sudah menyewa warung dan lahan tanah sengketa.

9. Bahwa Penggugat menegur perbuatan Tergugat yang telah menyewa warung dan membuat Pangkalan truk-truk pada pihak yang bukan Pemilik tanah yang sah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 atas nama Penggugat, Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut dan Penggugat menyarankan kepada Tergugat atau siapa saja yang merasa mempunyai tanah sengketa tersebut untuk mengajukan gugatan ke pengadilan negeri sesuai aturan yang berlaku akan tetapi Tergugat menolak.
10. Bahwa perbuatan Tergugat adalah sangat merugikan Penggugat, karena tergugat bertindak sewenang-wenang dengan dalih sebagai penyewa warung bahkan tergugat juga menjadikan halaman pekarangan warung sebagai Pangkalan truk-truk.
11. Bahwa perbuatan Tergugat yang menyewa warung dan menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak, sehingga Penggugat telah kehilangan manfaat / hasil atas tanah tersebut dan justru yang menikmati adalah Tergugat sendiri, oleh karena itu Tergugat dan atau siapa saja yang telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), kiranya wajar jika Penggugat menuntut agar Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa secara melawan hukum untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong, aman dan tanpa gangguan dari pihak manapun.
12. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah tersebut yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat dan atau siapa saja yang menguasainya baik secara Materil dan Imaterial yang nilainya dapat dinilai dengan uang dengan perincian sebagai berikut :

#### **A. Kerugian Materil.**

Bahwa akibat tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat dengan cara menyewa warung dan membuat Pangkalan truk-truk di



atas tanah tersebut kepada pihak yang tidak berhak maka Penggugat mengalami kerugian berupa :

1. Keuntungan hasil penjualan Ruko :

Seandainya tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat di bangun Ruko maka Penggugat telah dapat mendirikan 4 unit Ruko (Rumah Toko) yang apabila dipasarkan kepada masyarakat dengan perhitungan sebagai berikut :

- A. Ruko 2 lantai Ukuran 4 X 12 yang berdasarkan harga Pasar sejumlah satu Unitnya berharga Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).
- B. Tanah yang dikuasai oleh tergugat dapat dibangun 5 Unit Ruko Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) X 5 = Rp.3.000.000.000 (tiga milyar rupiah).

Bahwa oleh karena keuntungan yang seharusnya Penggugat peroleh dari tanah Penggugat tersebut tidak terlaksana karena tanah dikuasai oleh Tergugat maka keuntungan tersebut adalah merupakan kerugian yang harus Penggugat derita.

Oleh karena hal tersebut diatas Penggugat telah mengalami kerugian yang nyata akibat perbuatan Tergugat terdiri dari kerugian:

- Kerugian Penggugat sejumlah Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah).

Yang merupakan kerugian nyata yang Penggugat derita akibat tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat.

**B. Kerugian Moril (Immateriil).**

1. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami depresi mental, hal ini tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan dapat di taksir dengan uang sebesar Rp.200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah);
2. Bahwa secara Psikologis telah menimbulkan rasa khawatir yang berkepanjangan bagi Penggugat yang merasa akan kehilangan tanah akibat perbuatan Tergugat, bila ditaksir dengan uang diperkirakan sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dengan demikian jumlah Kerugian Immateriil keseluruhan adalah Rp.200.000.000.- + Rp.150.000.000.- = Rp.350.000.000.- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

13. Bahwa, dengan demikian Kerugian Materil dan Immaterial yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat atau siapa saja, harus membayar secara tunai dan langsung sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp.3.350.000.000,- ( tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah ), kerugian tersebut diatas wajar dan pantas dibebankan kepada Tergugat agar dibayarkan kepada Penggugat secara tunai dan seketika sekaligus setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).

14. Bahwa, agar Tergugat melaksanakan putusan perkara perdata ini nantinya, mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perharinya, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti dinyatakan di atas. Jelas perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, yang merugikan Penggugat, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bengkulu cq. Majelis Hakim Yang Mulia untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan seadil-adilnya. Dan oleh karena bukti-bukti yang Penggugat ajukan merupakan bukti-bukti otentik sebagaimana dimaksud pasal 191 Rbg, mohon putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada Verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat dan sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bengkulu cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa secara melawan hak adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 3.426 M2 ( tiga ribu empat ratus dua puluh enam meter bujur sangkar) yang terletak di Jln. R.E.

Halaman 5 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Martadinata, RT 03, RW 04, Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 atas MISDIANA yang diterbitkan tanggal 29 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Tahan Simamora
Selatan	: Nelly
Timur	: Jalan R.E.Martadinata
Barat	: Nelly

adalah sah hak milik Penggugat ;

4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa secara melawan hak untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan tanpa gangguan dari pihak manapun.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil dan Immaterial kepada Penggugat seluruhnya berjumlah Rp. Rp.3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah ) secara tunai dan sekaligus.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perharinya, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, Banding, dan Kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar setiap biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat telah menghadap kuasanya di persidangan, sedangkan Tergugat walaupun telah dipanggil secara patut tidak pernah datang menghadap sendiri di persidangan ataupun diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan surat Relaas panggilan I tertanggal 4 Desember 2020, Relaas panggilan II tertanggal 14 Desember 2020 dan Panggilan Surat Kabar Rakyat Bengkulu tertanggal 22 Desember 2020;

Halaman 6 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi Majelis Hakim wajib mengadakan dan mengupayakan Perdamaian akan tetapi sampai dengan waktu yang telah ditetapkan ternyata Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut, maka upaya perdamaian dalam perkara *a quo* tidak perlu sehingga dilanjutkan pemeriksaan perkara dengan membaca surat Gugatan Penggugat dan terhadap surat gugatannya tersebut penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya dan tidak melakukan perubahan terhadap gugatan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat tidak hadir sendiri maupun kuasa hukumnya, maka Tergugat tidak mempergunakan haknya di persidangan ;

Menimbang, berdasarkan Pasal 144 rbg, maka Tergugat harus dinyatakan telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap persidangan tidak hadir dan putusan harus dijatuhkan secara verstek ;

Menimbang, untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-2, P-3, P-4, dan P-5 dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali tanda bukti P-1 setelah dicocokkan ternyata tidak ada aslinya dan kesemuanya telah diberikan materai serta diberi tanda sebagai berikut :

1. Foto copy dari Foto copy Akta Jual Beli No. 82/2017 Notaris Neti Herlini,SH tanggal 10 Juli 2017 diberi tanda Bukti P-1 ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.05143 atas nama MISDIANA diberi tanda Bukti P-2 ;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.05357 atas nama Tahan Simamora diberi tanda Bukti P-3 ;
4. Fotocopy Surat Pernyataan antara Syahrudin dengan Misdiana tanggal 7 Maret 2019 diberi tanda Bukti P-4 ;
5. Fotocopy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (SP2HP) No.B/34/IX/2019/RESKRIM dari Polsek Kampung Melayu Kota Bengkulu tanggal 20 September 2019 diberi tanda Bukti P- 5 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat di persidangan juga menghadirkan saksi-saksi yang disumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Tahan Simamora ;

Halaman 7 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut terletak di Jalan R.E Martadinata No. 37 Rt. 03.04 Kel. Kandang, Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa tersebut antara lain :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saksi ( Tahan Simamora );
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Nelly;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan RE. Martadinata Pulau Baai Bengkulu;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nelly;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah milik Penggugat Misdiana pada tahun 2017;
- Bahwa luas tanah yang dibeli dengan Penggugat dengan luas 288 m2;
- Bahwa dasar Penggugat menjual tanah kepada saksi Sertifikat Hak Milik No.05143 atas nama MISDIANA, kemudian Sertifikat tersebut saksi memecahkan dan saksi menerima Sertifikat Hak Milik No. 05357 dari BPN Kota Bengkulu. Tahun 2018;
- Menimbang, atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat membenarkannya;

## 2. Al Chandra ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut terletak di RE. Martadinata No. 37 Rt. 03.04 Kel. Kandang Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- Bahwa yang diketahui saksi dalam perkara ini bahwa saksi mengelola rumah makan Palapa milik saksi Tahan Simamora yang bersebelahan dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengelola Rumah Makan Palapa sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang;
- Bahwa ada bangunan Rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut yaitu bangunan Rumah kayu dan bengkel;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat Ahmad Syarif Nasution tinggal diatas tanah sengketa tersebut bersama;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah sengketa bersebelahan dengan Rumah Makan Palapa;
- Menimbang, atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat membenarkannya ;

Halaman 8 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl





Menimbang, bahwa selanjutnya demi kepentingan para pihak, Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 22 Januari 2021 telah mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek yang disengketakan dalam perkara ini, selengkapnya sebagaimana Berita Acara Persidangan dan akan turut dipertimbangkan dalam putusan berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 28 Januari 2021 sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya kedua belah pihak memohon putusan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan cukup dan tidak ada lagi yang ingin diajukan ke persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, maka segala sesuatu yang terdapat dalam Berita Acara Persidangan, maka secara **mutatis mutandis** dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pengugat telah menyampaikan kesimpulannya secara lisan yang pada pokoknya sesuai dengan Gugatan ;

Menimbang, bahwa kemudian penggugat memohon putusan ;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

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

Menimbang, Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 3.890 M2 ( tiga ribu delapan ratus sembilan puluh meter bujur sangkar) yang terletak di Jln. Lintas Pelabuhan Pulau Baii RT 03 RW 04 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 atas MISDIANA yang diterbitkan tanggal 29 Juni 2016;

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari 1. Asmaningsih, 2. IR. R. Andeas Hanafia, 3. R. Wardhana Handianto, 4. Erwin Handono, SH, 5. Dr. Deasyi Fiasry, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 tanggal 10 Juli 2017 seharga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan luas 3.890 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi), kemudian Penggugat menjual sebagian tanah tersebut Kepada TAHAN SIMAMORA Pada Tahun 2018 yang kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 05357 dengan Luas : 288 M2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama TAHAN SIMAMORA, maka sisa luas tanah yang Penggugat miliki berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 adalah 3.426 M2 (tiga ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi),

Halaman 9 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Penggugat mendapat pemberitahuan dari Tetangga tanah milik Penggugat, bahwa pihak Tergugat telah menyewa warung kepada pihak yang bukan pemilik tanah bahkan Tergugat membuat Pangkalan Truk-truk di atas lahan tanah sengketa milik Penggugat maka perbuatan Tergugat adalah sangat merugikan Penggugat, karena tergugat bertindak sewenang-wenang, sehingga Penggugat telah kehilangan manfaat / hasil atas tanah tersebut dan justru yang menikmati adalah Tergugat sendiri, oleh karena itu Tergugat dan atau siapa saja yang telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mengajukan eksepsi atau tangkisan terhadap dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, oleh karena tidak ada tangkisan / eksepsi Tergugat maka Majelis Hakim akan hanya mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa walaupun hanya dalil gugatan Penggugat yang diajukan dipersidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat tersebut apakah dapat dikabulkan sebagaimana dalam gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari berkas gugatan penggugat dalam surat gugatannya, maka yang menjadi dasar serta alasan dalam gugatan Penggugat / *fudamentum petendi* adalah sebagai berikut :

1. Apakah Penggugat berhak atas sebidang tanah seluas 3.890 M2 ( tiga ribu delapan ratus sembilan puluh meter bujur sangkar) yang terletak di Jln. Lintas Pelabuhan Pulau Baii RT 03 RW 04 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 atas MISDIANA?
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat karena telah menguasai tanah milik Penggugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara dan juga Pasal 283 Rbg dimana “siapa yang mendalilkan dirinya memiliki hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain dikarenakan penunjukkan terhadap suatu kejadian, maka diwajibkan untuk membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu” ;

Menimbang, bahwa Pengugat mengajukan bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-5 serta saksi-saksi, sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak

Halaman 10 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan eksepsi serta bukti-bukti di persidangan, maka Majelis Hakim mempertimbangkan alat-alat bukti tersebut beserta dengan Petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat masing-masing akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 Penggugat yakni untuk menyatakan Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah seluas seluas 3.426 m2 yang terletak di Jln. Lintas Pelabuhan Pulau Baii RT 03 RW 04 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.05143 atas MISDIANA, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 yang dibuat pada tanggal 10 Juli 2017 dihadapan Notaris Neti Herlini, SH, bukti surat bertanda P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 05143 atas nama MISDIANA, maka setelah Majelis hakim mencermati dan meneliti tersebut didapatlah fakta hukum bahwa Penggugat pernah membeli sebidang tanah lahan dari Ny. Asmaningsih, Tuan Ir. Raden Andreas Hanafia, Tuan Raden Wardhana Handianto, Tuan Erwin Handono, SH, Ny. Dr. Deasy Fiarsy yang kesemuanya dikuasakan kepada Tuan Yuharuddin selaku Penjual yang terletak di Jln. Lintas Pelabuhan Pulau Baii RT 03 RW 04 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris Neti Herlini, SH tanggal 10 Juli 2017 yang membuktikan bahwa Penggugat membeli sebidang tanah seharga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan luas tanah 3.890 m2 maka sejak tanah dibeli Penggugat langsung mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik dari Kantor Badan Pertanahan Nasional kemudian dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05143 atas nama MISDIANA ( Penggugat );

Menimbang, bahwa bukti P-1 ternyata Tn. Yuharuddin sebagai kuasa penjual dari Ny. Asmaningsih, Tuan Ir. Raden Andreas Hanafia, Tuan Raden Wardhana Handianto, Tuan Erwin Handono, SH, Ny. Dr. Deasy Fiarsy, akan tetapi dipersidangan Penggugat tidak dapat menunjukkan kuasa untuk menjual tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian akta jual beli sebagaimana dalam bukti Penggugat telah terbit dengan kuasa untuk menjual yang oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan dipersidangan;

Halaman 11 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl



Menimbang, bahwa walaupun akta jual beli tersebut dilakukan tanpa adanya bukti kuasa menjual dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pasal 1792 BW menyebutkan “ bahwa pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan “ sehingga dalam perkara *aquo* walaupun kuasa untuk menjual tidak dapat dihadirkan dipersidangan dan selain itu tidak ditemukan juga keberatan terhadap kuasa menjual serta juga tidak ditemukan fakta penghakhiran pemberian kuasa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1813-1815 KUHPerdara serta tidak ditemukan bantahan dari Tergugat dipersidangan terhadap hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sesuai dengan bukti P-1 sebagaimana dengan pertimbangan diatas, Misdiana (Penggugat) berkedudukan sebagai pembeli yang terikat dalam akta jual beli Nomor 82/2017 dengan objek berupa sebidang tanah yang terletak di di Jln. Lintas Pelabuhan Pulau Baii RT 03 RW 04 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 tersebut selain kedudukan Penggugat sebagai pembeli, di dalamnya juga terdapat substansi perjanjian jual beli yakni Tuan Yuharuddin yang bertindak untuk kelima orang tersebut untuk melakukan penjualan tanah tersebut sedangkan Penggugat sebagai pembeli, sehingga ditemukan hak dan kewajiban dimana khususnya untuk Penggugat berkewajiban untuk mengeluarkan uang sebesar Rp.400.000.000,- sekaligus haknya timbul yakni memiliki tanah sengketa sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam bukti P-1;

Menimbang, bahwa lebih lanjut jual beli terhadap benda tidak bergerak haruslah memenuhi prinsip terang dan tunai dimana bila dihubungkan dengan bukti P-1 tersebut diatas telah ditemukan fakta Penggugat telah melakukan pembelian terhadap tanah sengketa sebesar Rp.400.000.000,- yang selanjutnya untuk itu telah dibuatkan akta jual beli sebagaimana yang dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim menemukan peristiwa pembelian tanah oleh Penggugat telah memenuhi syarat tunai yakni berupa pembayaran uang sejumlah Rp.400.000.000,- dan juga memenuhi syarat terang karena proses jual beli tanah sengketa dilakukan dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa dengan demikian akta jual beli tersebut adalah sah dan terhadap hal tersebut Tergugat tidak pernah membantahnya dipersidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 berupa Sertifikat Hak milik Nomor: 05143 atas nama Misdiana;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 tersebut setelah diteliti dan dicermati telah terjadi peralihan hak di hadapan Notaris Neti Herlini (vide bukti P-1) maka berubah menjadi nama Penggugat, sehingga didapat fakta ditemukan hubungan hukum lahirnya balik nama atas nama Penggugat lahir karena adanya jual beli sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa selain itu dari bukti P-2 ditemukan surat pengukuran ulang yang dilakukan oleh BPN pada tanggal 7 Desember 2017 dimana tanah semula seluas 3890 m2 menjadi 3426 m2 dikarenakan telah dibeli oleh saksi Penggugat yakni Tahan Simamora (vide bukti P-3);

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok sengketa adalah tanah sisa milik Penggugat berdasarkan bukti P-2 yakni seluas 3462 m2 yang akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada Jum'at tanggal 22 Januari 2021 dimana Penggugat telah menunjukkan lokasi sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatasan dengan tanah saksi Tahan Simamora;
- Sebelah selatan : berbatas dengan tanah Nelly;
- Sebelah timur : berbatasan dengan Jalan R E Martadinata;
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah Nelly;

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat (Plaatzlijke Onderzoek) tersebut telah dibenarkan oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak hadir dipersidangan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh keadaan seluruh keadaan dan situasi objek sengketa yang ternyata diatasnya terdapat dua bangunan yakni berupa bengkel dan rumah kayu yang ternyata milik Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dua tempat tersebut Penggugat menjelaskan adalah bangunan yang didirikan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat dan tidak dibantah oleh Tergugat dipersidangan serta Tergugat tidak dapat menghadirkan alas hak pendirian dua bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap hasil Pemeriksaan Setempat (Plaatzlijke Onderzoek) tersebut batas-batas tanah sesuai dengan bukti P-2 dan P-3 sebagaimana bukti dari Penggugat dipersidangan;

Halaman 13 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan telah nyata Tergugat menegakkan bangunan diatas tanah milik Penggugat dan telah melakukan okupasi/ penguasaan tempat tanpa alas hak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa sedangkan Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan diatas tanah milik Penggugat, dan oleh karenanya telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yakni sebagai berikut :

- a. Adanya satu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang telah mendirikan bangunan tanpa seijin dari Penggugat sebagai pemilik tanah tanah yang sah telah merugikan Penggugat dan oleh karenanya terhadap petitum angka 2 dan 3 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yakni tuntutan tentang menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan atas alas hak tanah yang disengketakan dengan adanya bukti kepemilikan sah milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 05143 atas nama MISDIANA (vide bukti P-2) namun Tergugat tidak pernah membantahnya dipersidangan dan juga tidak dapat membuktikan sebagai pemilik dari tanah sengketa,

Menimbang, bahwa untuk mengembalikan hak Penggugat yang telah dilanggar oleh Tergugat secara melawan hukum, sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas maka cukup beralasan untuk memulihkan kembali hak-hak Penggugat atas tanah sengketa tersebut yang telah dinyatakan sebagai milik Penggugat maka cukup berasalan hukum untuk memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam gugatan aquo dalam keadaan kosong kepada Penggugat, sehingga terhadap petitum angka 4 sangat beralasan hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 tentang tuntutan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil dan Immaterial, Majelis





Hakim berpendapat oleh karena dipersidangan Penggugat tidak dapat menghadirkan bukti reel dan konkrit kerugian materil yang diderita Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, maka terhadap petitum tersebut cukup beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 tentang tuntutan menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang paksa, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 606a Rv bahwa penghukuman uang paksa hanya dapat diterapkan untuk menghukum memerintahkan membayar sejumlah uang, yang dalam perkara aquo tidak ditemukan hal tersebut, sehingga dengan demikian petitum angka 6 tidak beralasan hukum sehingga dapat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, bahwa mengenai tuntutan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uivoerbaar bij Vooraad*) walaupun ada verzet ataupun banding, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak dipenuhi syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam ketentuan pasal 180 HIR, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3 Tahun 2000, maka tuntutan tersebut tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan Penggugat hanya dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya, maka terhadap petitum gugatan yang lain haruslah dinyatakan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang tidak memiliki kolerasi dengan pemeriksaan perkara aquo maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir selama dipersidangan maka putusan ini haruslah dinyatakan dalam *verstek* (tanpa kehadiran Tergugat);

Menimbang, oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat Pasal 144 Rbg, Pasal 1365 KUHPdata, Pasal 1813 KUHPdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;



**MENGADILI**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap di persidangan tidak hadir ;
2. Menyatakan putusan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa secara melawan hak adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 3.426 m2 ( tiga ribu empat ratus dua puluh enam meter bujur sangkar) yang terletak di Jln. R.E. Martadinata, RT 03, RW 04, Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05143 atas MISDIANA yang diterbitkan tanggal 29 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Tahan Simamora;  
Selatan : Nelly;  
Timur : Jalan R.E.Martadinata;  
Barat : Nelly;  
adalah sah hak milik Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa secara melawan hak untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan tanpa gangguan dari pihak manapun;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.040.000,00 (dua juta empat puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada Hari Senin tanggal 15 Februari 2021 oleh kami HANIFZAR, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua, DICKY WIJAYA SUSANTO, S.H., dan DIAN WICAYANTI, SH., masing-masing sebagai Hakim anggota putusan mana yang diucapkan pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut,

Halaman 16 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh NANI YULIANTI Panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu dihadiri juga oleh kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. DICKY WIJAYA SUSANTO, S.H.

HANIFZAR, S.H.,M.H.,

2. DIAN WICAYANTI, S.H.

Panitera Pengganti

NANI YULIANTI

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK .....	Rp.	50.000,00
3. Relas Panggilan .....	Rp.	900.000,00
4. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.000.000,00
5. PNBP .....	Rp.	30.000,00
6. Redaksi.....	Rp.	10.000,00
7. Materai.....	Rp.	10.000,00 +
Jumlah	Rp.	2.040.000,00 (dua juta empat puluh ribu rupiah);

Halaman 17 dari Halaman 17  
Putusan No : 63/Pdt.G/2020/PN Bgl