



PUTUSAN
Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MAHUDI. L

: Umur 63 tahun berjenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Alamat Jl. Merapi No. 59, RT. 006, RW. 002, Kelurahan Panorama, Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu. Sebagai Penggugat;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada NASARUDIN, S.H, M.H Dan Kawan-Kawan, Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Advokat NASARUDIN, S.H, M.H., C.Me & PARTNERS yang beralamat di Jalan Sukamaju Perumahan Permata Kandis No. 21 RT. 07 RW. 05 Kelurahan Sumber Jaya, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 25 Oktober 2022 dibawah Nomor register: 487/SK/X/2022/PN. Bgl;

Lawan:

1. ABU THALIB

: Tempat / tanggal lahir Tes/24 Desember 1958, Pekerjaan Pensiunan PLN, bertempat tinggal di Jalan Dharma Wanita RT. 017 RW. 002, Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu, Sebagai Tergugat I;

2. JAIS EFFENDI

: Tempat / tanggal lahir : Retak Mudik 6 Juni 1974, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kewarganegaran Indonesia, beralamat Perumahan Griya Mentari Residence No. 7, Jalan WR. Supratman RT. 28, Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara

Hal. 1 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkahulu, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu,
Sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa Khusus kepada RIZAL, S.H. Dan Kawan-Kawan, Advokat pada Kantor Hukum RIZAL HUSIN & PARTNERS yang beralamat di Jalan Danau 5 No. 68 A. RT. 001 / RW. 001 Kelurahan Panorama Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 16 November 2022 dibawah Nomor register: 528/SK/XI/2022/PN. Bgl;

3. NIHARDI SAIP : Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jl. M. Ali Amin RT. 27 RW. 04 Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat I;

4. MUKSIN : Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Tanggal lahir, Kandang Limun, 13 September 1973, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kandang Limun RT. 3 RW. 2 Kelurahan Kandang Limun Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat II;

5. JAINURI : Jenis kelamin Perempuan, Tempat Tanggal lahir Bentiring, 7 September 1948, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Samsul bahrun RT. 2 RW. 1 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat III;

6. JUITA : Jenis Kelamin Perempuan, Tempat tanggal Lahir Bengkulu, 18 September 1967, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Kewarganegaraan

Hal. 2 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Alamat Jalan Samsul Bahrun RT. 2 RW. 1 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat IV;

7. SILAWATI : Jenis Kelamin Perempuan, Tempat tanggal Lahir Bentiring, 12 September 1968, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Samsul Bahrun RT. 13 RW. 1 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat V;

8. JUMRATI AULIA : Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Bentiring, 08 Juni 1972, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat, Jl. Wr. Supratman RT. 4 RW. 01 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat VI;

9. NENTRI : Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir, Bentiring, 7 September 1976, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Perumahan Bentiring Indah RT. 18 RW. 01 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat VII;

10. ROBIAH : Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Bentiring 7 November 1976, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Perumahan Guru RT. 13 RW. 1 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat VIII;

11. JAMTAHATI : Tempat tanggal Lahir Bentiring, 11 Juni 1977, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat jalan Samsul bahrun RT. 2 RW. 1 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat IX;

Hal. 3 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



12. ZAKARIA EFENDI : Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Tanggal Lahir Bentiring, 29 Maret 1983, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Samsul Bahrin RT. 2 RW. 1 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat X;

13. KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN)-KANTOR PERTANAHAN KOTA BENGKULU, PROVINSI BENGKULU : beralamat Jalan Padang Jati, Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat XI;

Dalam hal ini Turut Tergugat memberikan Kuasa Khusus kepada Sri Pardaliyanti, S.H. Dan Kawan-Kawan, dari Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 612/17.71/XI/2022 tertanggal 15 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 4 Januari 2023 dibawah Nomor register: 06/SK//2023/PN. Bgl;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 05 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 26 Oktober 2022 dalam Register Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan luas 1.000 M² (seribu meter persegi), terletak di Jalan Baypas RT. 10, RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu Sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00044 tertanggal 3 Juli 1992 atas nama Mahudi. L berdasarkan Akta

Hal. 4 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



jual beli oleh Leila Gentjana, S.H. PPAT / Notaris Kota Bengkulu. Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2018;

2. Bahwa tanah dengan Sertipikat Nomor: 00044 Tanggal 3 Juli 1992 pada awalnya adalah sebidang tanah seluas 10.000 M² milik Sdr. Mahadi Yakin yang kemudian terkena dampak perencanaan pembangunan Perumnas Universitas Bengkulu (Perumnas UNIB), kemudian Pemerintah Kotamadya Tingkat II Bengkulu mengeluarkan kebijakan untuk mengganti tanah yang terkena dampak pembangunan Perumnas Universitas Bengkulu tersebut;
3. Bahwa untuk menindaklanjuti proses penggantian tanah maka dikeluarkanlah Surat Perihal Undangan Nomor : 593/378/II.B tanggal 21 Januari 1991 yang ditanda tangani Camat Kepala Wilayah Kecamatan Muarabangkahulu atas nama Syaiful Anwar Dali, SE dengan acara pencabutan undian kaplingan tanah 30% dari tanah yang dipakai dan langsung dilakukan penyerahan tanah tersebut. Dan didapatkan pada nomor urut 51 tertulis nama Mahadi Yakin dengan keterangan luas tanah yang terkena adalah 10.000 M², Luas penampungan (penggantian) adalah 3000 M², dengan nomor kapling dan blok salah satunya adalah A7 dengan luas 1000 M² sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 atas nama Mahudi L. berdasarkan Akta jual beli oleh Leila Gentjana, S.H. PPAT / Notaris Kota Bengkulu. Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2018;
4. Bahwa kemudian Walikota Kepala Daerah Tingkat II Bengkulu mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 13 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 tentang penunjukan tanah kaplingan penampungan atas nama Sudin dkk yang terkena lokasi pembangunan Perumnas Universitas Bengkulu yang ditanda tangani oleh Walikotamadya Tingkat II Bengkulu Ahmad Rusli, S.H;
5. Bahwa berdasarkan Lampiran Surat Nomor: 13 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 terdapat nama Mahadi Yakin pada nomor urut 28, nomor kapling 7, blok A dengan luas 1000 M² yang terletak di Desa Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kotamadya Tingkat II Bengkulu;
6. Bahwa kemudian Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00044 tertanggal 3 Juli 1992 atas nama Mahadi Yakin dengan luas 1.000 M² (seribu meter persegi), sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Surat Keputusan Wali

Hal. 5 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Tingkat II Bengkulu Nomor: 13 tahun 1992 tanggal 2 Januari 1992;

7. Bahwa untuk memperkuat Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 tanggal 3 Juli 1992 tersebut, dikeluarkanlah Surat Keterangan Nomor : 145/32/03/04/2016 tanggal 6 Oktober 2016 yang menerangkan bahwa tanah milik Mahadi Yakin benar terletak di Jalan Baypas RT. 10 RW. 005, Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
8. Bahwa pada tahun 1997 Mahadi Yakin menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 kepada Nihardi Saip berdasarkan bukti Kwitansi tanggal 7 Desember 1997;
9. Bahwa pada tahun 2004 Nihardi Saib menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00044 kepada Muksin berdasarkan bukti Kwitansi tanggal 20 April 2014;
10. Bahwa pada tanggal 10 April tahun 2017 Muksin menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 kepada Mahudi. L berdasarkan kwitansi bermaterai cukup;
11. Bahwa terkait balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 00044 atas nama Mahadi Yakin ke Mahudi. L tidak bisa dilakukan karena Mahadi Yakin meninggal dunia, maka terlebih dahulu dilakukan balik nama waris pada tahun 2017 berdasarkan surat keterangan waris tanggal 12-07-2016 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Bentiring No. 474/118/1002/04/2016 tanggal 21-07-2016 dan diketahui oleh Camat Muara Bangkahulu Kota Bengkulu Nomor : 474.3/40/04/04/2016 tanggal 14-07-2016;
12. Bahwa tahun 2018 Sertipikat Hak Milik Nomor: 00044 Tanggal 3 Juli 1992 dilakukan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli antara Ahli Waris Mahadi Yakin yaitu Jainuri, Juita, Silawati, Jumrati Aulia, Nentri, Robiah, Jamtahati, Zakaria Efendi kepada Sdr. Mahudi Lahat (Penggugat) dengan Akta Jual Beli Nomor: 49/2018 Tanggal 6 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Notaris Leila Gentjana;
13. Bahwa untuk memperkuat dan mempertegas tanah milik Penggugat maka dilakukanlah Pengembalian Batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 atas nama Mahudi. L untuk menentukan batas dan letak tanah, yang tertuang didalam Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 12/2018 tanggal 3 Oktober 2018;

Hal. 6 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



14. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 telah memiliki SPPT PBB dengan Nomor Objek Pajak 17.71.041.003.003-0330.0;
 15. Bahwa kemudian ada pihak Abu Thalib (Tergugat I) dan Jais Effendi (Tergugat II) yang mengklaim kepemilikan tanah milik Penggugat dengan menunjukkan Sertipikat SHM No. 02833 dan Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor : 232/SK/1981;
 16. Bahwa Tergugat I Telah mendirikan bangunan berupa rumah yang saat ini di sewakan dengan pihak lain dan Tergugat II telah mendirikan pagar dan pondasi diatas tanah milik Penggugat;
 17. Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat maka Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah yang seharusnya menjadi hak Penggugat;
 18. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
- II. Tentang Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Undang-Undang Dan Pendapat Para Ahli

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”;

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

Hal. 7 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



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”;

Bahwa berdasarkan rumusan Hoge Raad sebelum tahun 1919 sebuah perbuatan melawan hukum dalam suatu yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipembuat sendiri;

Bahwa sebuah perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1353 KUHPerdata dan dirinci dengan Pasal 1365 KUHPerdata sesuai dengan apa yang diuraikan oleh pendapat P.N.H. Simanjuntak, SH dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia yang diterbitkan oleh penerbit Djembatan, cetakan ke-3 halaman 353 dan 354 tersebut diatas;

Bahwa termasuk di dalam kriteria dari Perbuatan Melawan Hukum di dalam Ilmu Hukum dikenal 2 paham yaitu :

Yang menganut paham sempit berpendapat :

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;

Paham yang sempit ini untuk lebih jauh terdapat dalam putusan Hoge Raad yang dikenal dengan “Arres None Zultphen” (H.R 10 juni 1910);

Selanjutnya yang menurut paham luas berpendapat bahwa selain syarat-syarat yang disebut diatas, juga suatu perbuatan adalah suatu perbauatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan :

- a. Perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, ke hati-hatian yang harus diperhatikan oleh seorang di dalam pergaulan hidup pada masyarakat terhadap keselamatan jiwa dan harta benda orang lain;

Paham yang luas ini diwujudkan di dalam putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 yang dikenal dengan “Arres Lindenbaum versus Coben);

Dalam putusan Hoge Raad yang dikenal dengan Arrest Dokter Gigi (Hoge Raad 17 Januari 1958) dimana dipertimbangkan, bahwa suatu perbuatan melawan hukum apabila norma yang dilanggar oleh sipelaku tersebut



dimaksudkan untuk melindungi kepentingan hukum dari orang yang melanggar tersebut serta tidak ada alasan perbuatan melawan hukum, paham tersebut dikenal dengan teori *relativitas atau schudznorm theory atau normbesteammingleer*;

Bedasarkan uraian tersebut diatas, maka suatu perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
- e. Bahwa norma yang dilanggar memang diperuntukan bagi perlindungan hukum dari orang yang dilanggar tersebut;
- f. Bahwa sipelaku tidak ada alasan kebenaran;
- g. Bahwa sipelaku menimbulkan kerugian;

Bahwa dari kriteria-kriteria perbuatan melawan hukum yang disebutkan di atas, kriteria tersebut adalah bersifat alternative dalam arti bila salah satu kriteria telah terjadi, maka disitu telah ada perbuatan melawan hukum;

III. Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengklaim dan dengan sengaja membangun pagar dan pondasi secara permanen diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan yang sangat merugikan bagi Penggugat.
2. Bahwa tindakan Tergugat diatas tanpa sepengetahuan atau seijin dari Penggugat selaku Pemilik yang Sah, maka sangatlah jelas apa yang dilakukan oleh Tergugat adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, sebab perbuatan tersebut telah berlawanan dengan hak orang lain, keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan dalam hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bahkan menimbulkan kerugian yang nyata bagi orang lain (dalam hal ini bagi Penggugat) sehingga sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan negeri ini;

IV. Akibat Perbuatan Tergugat Penggugat Telah Mengalami Kerugian

3. Bahwa atas tindakan Tergugat yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tanpa seijin dari pemiliknya adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka dalam hal ini nyata dan jelas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, sehingga menyebabkan Penggugat pada posisi dan kedudukannya sebagai pihak yang paling dirugikan karena tidak dapat menikmati hasil dari tanah

Hal. 9 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



miliknya atau hak Penggugat dan oleh karenanya cukup beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini sekaligus meminta ganti rugi sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan : tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya mengganti kerugian itu;

V. Permohonan *Uit Voerbaar Bijvooraad*

4. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan dan didukung oleh bukti-bukti yang otentik dan bukti-bukti-bukti tersebut adalah bukti-bukti-bukti yang benar dan kuat menurut hukum, dan sesuai dengan Pasal 180 ayat 1 dan Pasal 191 ayat 10 Rbg, dimana Pasal-Pasal tersebut dideskripsikan lebih jelas dalam Paal 54 dan Pasal 55 Rv, maka sudah selayaknya dan seharusnya Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet (uit voerbaar bij vooraad)*;

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

sebidang tanah dengan luas 1.000 M², terletak di Jalan Bay Pass RT. 10, RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu, Sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00044 tertanggal 3 Juli 1992 atas nama Mahudi. L berdasarkan Akta jual beli oleh Leila Gentjana, S.H. PPAT / Notaris Kota Bengkulu. Nomor: 49/2018 tertanggal 06-03-2018;

6. Bahwa agar Tergugat melaksanakan putusan perkara ini nantinya mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangzom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) perharinya, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan yang dihitung sejak putusan di ucapkan hingga dilaksanakan;

IV. Permohonan Dalam Pokok Perkara

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 10 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matige daad*);
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yaitu sebidang tanah dengan luas 1.000 M² (Meter persegi), terletak di Jalan Baypas RT. 10, RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu, Sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00044 tertanggal 3 Juli 1992 atas nama Mahudi. L berdasarkan Akta jual beli oleh Leila Gentjana, S.H. PPAT / Notaris Kota Bengkulu. Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2018;
5. Menyatakan sah Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah Penggugat sebidang tanah dengan luas 1.000 M², terletak di Jalan By Pass RT. 10 RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu, Sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00044 tertanggal 3 Juli 1992, Gambar situasi Tanggal, 24-06-1992 dengan nomor: 1249/1992 atas nama Mahudi. L berdasarkan Akta jual beli oleh Leila Gentjana, S.H. PPAT / Notaris Kota Bengkulu. Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2018;
Menghukum Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, dalam keadaan kosong, aman, tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verset*), banding dan kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat XI masing-masing menghadap Kuasanya di muka persidangan, sedangkan Turut Tergugat I

Hal. 11 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



sampai dengan Turut Tergugat X tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pula menunjuk seseorang untuk mewakilinya dipersidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. Dr. Lia Giftiyani, S.H. M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Desember 2022 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

I. Kewenangan Mengadili Bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri

Bahwa terhadap Eksepsi kami, yakni Kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan absolut 4 (empat) lingkungan peradilan (Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Agama, dan Peradilan Militer) dan Peradilan Khusus (Arbitrase, Pengadilan Niaga, dan lain-lain). Masing-masing pengadilan mempunyai yurisdiksi tertentu. Yurisdiksi suatu pengadilan tidak boleh dilanggar oleh yurisdiksi pengadilan lain. Penggugat dalam hal ini kurang paham dan jelas sehingga bahwa perkara ini sudah pernah disidang di Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu dengan Perkara Nomor : 61/Pdt.G/2022/PN.Bgl yang mana dalam amar Putusan Sela tersebut menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sebagai mana pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Permintaan untuk menyatakan batal atau tidak sah suatu Sertipikat Hak Milik yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, adalah wewenang Mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara;

Pengajuan eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*) diatur dalam Pasal 134 Herziene Inlandsch Reglement ("HIR") dan Pasal 132 *Reglement op de Rechtsvordering* ("Rv"). Eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan oleh Tergugat setiap saat. Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv mengatur bahwa eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan oleh Tergugat setiap saat selama proses pemeriksaan berlangsung sejak proses pemeriksaan

Hal. 12 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimulai sampai sebelum putusan dijatuhkan di persidangan tingkat pertama (Pengadilan Negeri);

Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 25 Oktober 2022, pada pokoknya baik dalam Possita Gugatan maupun Pettitum Gugatan Penggugat yang Menyatakan Sah semua alat bukti termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 00044 tanggal 3 Juli 1992 Atas nama Mahudi Lahat Yakin seluas 1000 M² berdasarkan Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Notaris Leila Gentjana S.H Notaris Kota Bengkulu Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2016 dan menyakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah Terperkara serta Para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00044 tanggal 3 Juli 1992 Atas nama Mahudi Lahat Yakin seluas 1000 M² yang terletak di Jl. Baypas RT. 10 RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahul dan meminta sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dan menghukum Para Tergugat tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan dalam keadaan kosong aman tanpa gangguan dari pihak mana pundan dan meminta ganti rugi kepada Para Tergugat putusan ini dapat dijalan terlebih dahulu, Meyatakan demi hukum Sah dan Tidak Sah Memerintahkan, Memutuskan untuk dalam Pettitum Angka 2 Angka 3 angka 4, 5 sampai 8 Berdasarkan dalil-dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka secara Hukum Pengadilan Negeri Bengkulu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Untuk menyatakan sah demi hukum sebidang tanah dengan luas 1000 M² (seribu meter persegi) dengan Sertifikat Nomor: 00044 tanggal 3 Juli 1992 An. Mahudi Lahat berdasarkan Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Notaris Leila Gentjana S.H Notaris Kota Bengkulu Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2016 yang mana Tergugat I dan Tergugat II juga memiliki SHM Nomor : 02833 dengan luas 559 M² yang sebelumnya nama An. Napiludin dan telah beralih nama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 107/ 16 Tanggal 07 Desember 2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H. yang terletak Jl. Bay Pas RT. 016 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu serta Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor : 593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan surat keterangan Adat Nomor : 232/SK/1981 tanggal 13 November 1981. Bukanlah Wewenang Pengadilan

Hal. 13 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/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

Negeri untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa secara Hukum seharusnya Penggugat mencermati secara seksama apa yang dimaksud dengan sertipikat hak atas tanah. Pengertian Sertipikat Hak atas Tanah dapat dijumpai dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 2007), dalam Pasal 1 angka 20 disebutkan : "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";

Adanya PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA mengenai Pendaftaran Tanah. Tujuan diadakannya pendaftaran tanah tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar memudahkan pembuktian dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997). Sertipikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada Pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997). Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah (vide : Pasal 31 PP No. 24 tahun 1997). Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP 24 No. Tahun 1997 disebutkan : "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Bahwa Kewenangan untuk menerbitkan sertipikat diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kewenangan penerbitan sertipikat diberikan dengan keputusan, hal tersebut diatur dalam Bab III, mengenai kewenangan Kepala Kantor Pertanahan diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4, mengenai kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diatur dalam pasal 7 sampai 10, dan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diatur dalam Pasal

Hal. 14 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



13, dalam Pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum. Dengan demikian telah jelas siapa yang berwenang menerbitkan sertipikat dan pemberiannya menggunakan produk hukum keputusan;

Pertanyaan yang muncul adalah apakah sertipikat hak atas tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?. Berdasarkan Pasal 1 dan 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Pasal tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Penetapan tertulis

Bahwa telah jelas sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 penerbitan sertipikat diberikan dengan keputusan;

2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 disebutkan : "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Bahwa Kepala BPN atau yang mendapat pelimpahan kewenangan seperti Kepala Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain : UUPA, PP No. 24 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003;

3. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara, yang dimaksud tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan hubungan TUN yang telah ada. Dalam UU No. 5 Tahun 1986 tindakan hukum TUN adalah yang bersifat:

a. Konkrit

Konkrit adalah Keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertipikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah;

b. Individual

Hal. 15 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



KTUN tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam KTUN tersebut, dalam hal penerbitan sertipikat, hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertipikat tersebut sebagai pemegang hak;

c. Final

KTUN adalah Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada KTUN tersebut. Dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24 No. Tahun 1997 disebutkan "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata

Bahwa KTUN menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tun melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum. antara lain seperti : melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status. Dalam hal ini Sertipikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertipikat 1 angka 20 disebutkan "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No.24 Tahun 1997";

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, maka sertipikat Hak atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);

Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Hal. 16 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Perubahannya disebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Bahwa ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi;

Dengan demikian, berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan diatas, Sertipikat Hak atas Tanah adalah KTUN, maka wewenang untuk mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan yang berwenang memutuskan bahwa sertipikat tersebut batal atau tidak sah atau mencabut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan sertipikat hak atas tanah tidak sah dan atau membatalkan, mencabut sertipikat hak atas tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berhubungan Pula Dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah yang diajukan di Pengadilan Negeri tidak dapat diterima, antara lain :

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 620 K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999 :

"Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek Gugatan Menyangkut Perbuatan yang menjadi kewenangan Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Wewenang Pengadilan Negeri";

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 ;

"Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan";

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981;

Hal. 17 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain”;

Putusan Mahkamah Agung No. 716 K/Sip/1973 tanggal 05 September 1973;

Pengeluaran izin bangunan di atas tanah perkara yang berada dalam lingkungan Kotamadya Jambi semata-mata wewenang Wali Kota, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan Penggugat-Penggugat mengenai pencabutan izin bangunan atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 171 alas nama Tergugat-Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Berhubungan Pula Dengan Teori Hukum yang menurut: “Thorbecke” Berkaitan dengan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Yakni bilaman pokok sengketa (fundamental petendi) terlentak dilapangan Hukum Publik yang berwenang memutuskannya adalah Hakim Administrasi Peradilan Tata Usaha Negara”;

Oleh karena berdasarkan alasan-alasan Hukum diatas, Sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet onvankelijkverklaard*);

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

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) menyatakan dengan tegas gugatan Penggugat Kurang pihak, di mana dalam hal ini seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II melainkan juga harus menarik selaku Tergugat pihak dan Notaris yang telah menerbitkan SHM Nomor : 02833 dengan luas 559 M² yang sebelumnya nama An. Napiludin dan telah beralih nama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 107/ 16 tanggal 07 Desember 2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H yang terletak Jl. Bay Pas RT. 016 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu serta Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor : 593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya hukum acara perdata tentang Gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan bahwa cacat yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat mau pun sebagai Tergugat di Kualifikasikan *error in person*. Gugatan kurang pihak (*lurium litis consortium*) bentuk *error in persona* yang lain di sebut *lurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) yakni pihak yang

Hal. 18 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



bertindak sebagai Penggugat atau yang di tarik sebagai Tergugat tidak lengkap masih ada orang yang harus di tarik segai Penggugat atau di tarik Tergugat. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona akibat hukum yang timbul yaitu gugatan di anggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena gugatan di kualifikasikan mengandung cacat Formil, akibat lebih lanjut gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima (*niek ontvankelijke verklaard*);

Maka berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas, jelas dan nyata bahwa Penggugat Tidak Cermat dalam mengajukan gugatannya, oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk menolak Gugugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijik verklaard*);

III. Gugatan Penggugat Salah Objek

Bahwa terlihat dan terbaca dalam gugatan letak objek tanah milik Penggugat dengan SHM. Mahudi Lahat yang sebelum bernama Mahadi Yakin Jelas terletak Jl. Bay Pas RT. 10 RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu sedangkan letak tanah milik Tergugat I. dengan SHM. Abu Thalib dan Tergugat II. Jais Efendi terletak Jl. Bay Pas RT. 16 RW. 05 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu adalah termasuk dalam wilayah hukum Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu SHM An. Napiludin dan telah beralih nama An. Abu Thalib dengan Nomor: 02833 dengan luas 599 M² serta Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 tanggal 7 Desember 2016 dengan Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H yang di peroleh dengan cara membeli seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Dan Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor :593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M² yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

IV. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur karena Penggugat nyata-nyata telah kurang cermat dalam menyusun Posita dan Petitum gugatannya (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Hal. 19 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat kurang paham dan jelas sehingga sudah berulang kali menagajukan Gugatan yang sama dan terhadap objek yang sama sebagai mana perkara ini sudah pernah disidang di Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu dengan perkara Nomor : 39/Pdt.G/2020/PN.Bgl dan Perkara Nomor : 6 / Pdt.G/2020/PN.Bgl;
- Bahwa dalam Possita angka 1, angka 2, angka 3, angka 10, sampai dengan serta angka 11 serta petitum angka 4 bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah Seluas 1000 M² yang sebelumnya SHM An. Hahadi Yakin dan beralih nama An. Mahudi Lahat dengan SHM. Nomor: 00044 serta Akta Jual Beli Nomor : 49/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang di keluarkan oleh Notaris Leila Genyjana ,S.H Bahwa Sertifikat Hak Milik Penggugat terletak di RT. 10 RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu berdasarkan kwitansi. yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh dengan membeli dari Sdr. Muksin, S.H sedangkan Tergugat I memiliki sebidang tanah dengan seluas 599 M² yang sebelumnya SHM An. Napiludin dan telah nama An. Abu Thalib dengan Nomor: 02833 serta Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 tanggal 7 Desember 2016 dengan Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H . Sedangkan Sertikat Hak Milik Tergugat terletak di RT.16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Milik An. Abu Thalib luas tanah 599 M² dengan Nomor : 02833 tanggal 31 Desember 2008, yang di peroleh dengan cara membeli seharga Rp15.000.000,00 (lima belas jutah rupiah). Dan Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor :593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M² yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
- Bahwa Gugatan Penggugat Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*) diduga legalitas Serterpikat milik Penggugat cacat Hukum dikarenakan berdasarkan keterangan saksi Ahli Waris yang bernama Juwita yang dijadikan sebagai Turut Tergugat VI yang mana berdasarkan keterangan di persidangan sebelumnya dengan Nomor Perkara : 39/Pdt.G/2019/PN Bgl Tidak pernah kenal dengan Muksin mau pun Penggugat dan tidak pernah datang kekantor Notaris Leila

Hal. 20 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/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

Gentjana S.H notaris Kota Bengkulu dengan Nomor: 49/2018 Tanggal 6 Februari 2016 untuk membuat Akat Jual Beli bersama saudara-saudaranya. sebelumnya bahwa Kelurahan Bentiring yang dijadikan tempat untuk membuat surat Keterangan Ahli waris sedangkan lokasi tanah berada di Kelurahan Pematang Gubernur dan juga terdapat Kejanggalan terhadap tanggal lahir dari anak Ahli Waris yang lahir tahunnya sama dan bulannya yang berbeda dan juga berdasarkan surat keterangan Waris pada Kelurahan Bentiring sedangkan Sertipikat Penggugat terletak di Pematang Gubernur serta tanggal pengesahan dan pembenaran oleh Lurah Bentiring dan di ketahui oleh Camat Muara Bangkahulu terjadi kejanggalan terhadap tanggal pengesahan dan pembenarannya berbeda dan sedangkan berdasarkan Peraturan Daerah Bengkulu Nomor: 28 Tahun 2003 Kelurahan Bentiring sudah berubah menjadi kelurahan Bentiring Permai sesuai dengan letak pada Seripikat Tergugat I sedangkan ahli waris tidak pernah mengurus turun waris dan tidak pernah datang kekantor Kelurahan maupun Kecamatan serta Kantor Notaris dan membuat Akta Jual Beli Nomor : 49/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang di keluarkan oleh Notaris Leila Genyjana, S.H untuk membuat Akta Jual Beli dengan Penggugat . Sedangkan keterangan dari Muksin (Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa seluruh Ahli waris di hadirkan untuk membuat Akta Jual Beli dan balik nama Sertifikat atas nama Penggugat sebagai mana Akta Jual Beli tidak diperlihatkan oleh Penggugat dalam persidangan. Maka terkait turun Waris jika jual beli tersebut tanpa tanda tanggan para ahli waris sebagai pemiliknya (karena tidak ada persetujuan dari ahli waris) maka tanah tersebut di jual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya. Oleh karean itu berdasarkan Pasal 1471 KUHper diatas maka jual beli tersebut dinyatakan batal. Dengan batalnya jual beli tersebut maka jual beli tersebut di anggap tidak pernah ada dan masing-masing pihak di kembalikan ke keadaan semula sebelum terjadi "Jual Beli" tersebut,yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris dan menurut Pasal 832 ayat (1) KUHper yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan dan suami atau istri yang hidup terlama menurut peraturan undang-undang. Sedangkan menurut Pasal 833 ayat (1) KUHPer para ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak semua piutang orang yang

Hal. 21 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



meninggal dapat dikatakan SHM An. Mahudi Lahat dengan SHM. Nomor: 00044 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 49/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang di keluarkan oleh Notaris Leila Genyjana ,S. cacat demi hukum dan tidak bisa di pertanggung jawabkan secara hukum;

- Bahwa Penggugat semasa sekali tidak mengetahui batas-batas tanah miliknya dan tidak juga mengetahui di mana tempat lokasi tanah tersebut seharusnya Penggugat meminta pertanggung jawaban kepada Turut Tergugat II tempat membeli bukan malah menari Tergugat I dan Tergugat II yang bertanggung jawab atas kerugian dari Penggugat . Berdasarkan Putusan MA RI NO.1149 K/SIP/1979 menatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima" dan Putusan MA RI No. 81 K/SIP/9776 menyatakan : "Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung ternyata tidak sesuai dengan batas-batasnya dan luas nya yang tercantum dalam gugatan oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima";
- Bahwa oleh karena secara hukum telah sepatutnya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan juga Berdasarkan dari dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut jelas dan tegas gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas di mana tanah yang diklaimnya sebagai miliknya Penggugat serta berbatasan dengan tanah milik siapa saja serta lokasi obyek SHM Nomor: 00044 Seluas 1000 M² Milik Penggugat dimana Penggugat tidak mengetahuinya dan tidak pernah mengarap tanah tersebut;
- Bahwa gugatan Penggugat terlihat dari amar dan dalil Gugatan tidak sinkron, jelas dari amar Penggugat hanya memintahkan Sertifikat milik Penggugat seharusnya terlebih dahulu di uji di PTUN Bengkulu bukan PN Bengkulu, dan tidak ada menyebutkan dalam amar permintaan Penggugat terhadap status SHM milik Tergugat I dan alas Hak Milik Tergugat II, artinya masih hidup, dan Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan Gugatannya karena melampaui kewenangannya;
- Bahwa Eksepsi yang di ajukan Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) dengan dalil-dalil di atas serta di dukung dengan fakta-fakta hukum yang ada, maka bersama ini Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo agar berkenan mempertimbangkan dan menerima seluruh

Hal. 22 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijik Verklaar*);

Dalam Pokok Perkara

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

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Terhadap alil-dalil angka 1, 2,3,4 dan 7 Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) menolak secara tegas proses terjadinya ganti rugi lahan tersebut yang mana dasar dari kepemilikan atas tanah seluas 10.000 M² yang milik Mahadi Yakin yang terkena dampak pembangunan Prumnas Universitas Bengkulu (UNIB) sebanyak 30% dari total tanah yang terkena ganti yang terletak di Kecamatan Muara Bangkahulu Kotamadya daerah Tingkat II Bengkulu sedangkan Pemerintah Daerah Tingkat II Bengkulu Tengah baru terbentuk berdasarkan Undang-undang Nomor : 24 Tahun 2008 yang merupakan pemekaraan dari kabupaten Bengkulu Utara yang mana banyak kejanggalan terhadap surat undangan dengan Nomor: 593/378/II.B tanggal 21 januari 1991 yang di tanda tangani oleh camat kepala wilayah Kecamatan Muara Bangkahulu yang mana undangan tersebut adalah undangan Dahlan Ibrahim bukan Undagan Kepada Mahadi Yakin sehingga patut diduga bahwa Mahadi Yakin tidak pernah mendapatkan undagan tersebut serta antara jumlah yang menerima pergantian lahan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kepada Daerah Tingkat II Bengkulu Nomor : 13 Tahun 1992 Tanggal 22 januari 1992 pada Pasal 2 terdapat 51 orang yang mendapat ganti rugi sedangkan jumlah yang hadir sebanyak 79 orang serta Surat Keputusan Walikota Kepada Daerah Tingkat II Bengkulu Nomor : 14 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 yang mana pada pada Surat Keputusan ini Terdapat wilayah ganti rugi juga terdapat di wilayah Bentiring Surat Keputusan Walikota Kepada Daerah Tingkat II Bengkulu Nomor : 13 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 bukan hanya di Pematang Gugernur sebagai mana dali dali Penggugta

Hal. 23 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Sedangkan Seripikat atas nama Mahudi Lahat baru di alih namakan pada tahun 2018 Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2018 tanggal 6 Februari 2018 dan juga dasar kepemilikan sertipikat tersebut di duga cacat demi hukum yang mana berdasarkan keterangan ahli waris yang bernama Juwita pada persidangan dalam perkara Nomor : 39/Pdt.G/2019/Pn.Bgl tidak pernah membuat surat turun waris baik di kantor Kecamatan Maupun di kantor kelurahan serta tidak pernah mendanda tangani Akta Jual Beli Nomor: 49/2018 Tanggal 6 Februari 2018 di hadapan Notaris Leila Gentjana,SH . Sedangkan tanah milik Tergugat I terletak di RT. 16 RW. 04 Kel. Bentiring Permai Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Milik An. Abu Thalib luas tanah 599 M² dengan Nomor : 02833 tanggal 31 Desember 2008, yang di peroleh dengan cara membeli seharga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari saudara Napiludi dengan Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 pada hari rabu tanggal 07 Desember 2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H dan Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor : 593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M2 yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

3. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 8, 9 dan angka 10 yang mengatakan bahwa tanah hak milik dengan Sertifikat Nomor: 00044 tanggal 03 juli 1992 milik atas nama Mahadi Yakin telah di Jual kepada Nihardi Sait tanggal 7 Desember 1997 yang mana pada persidangan sebelumnya dengan Nomor perkara 39/Pdt.G/2019/PN Bgl saksi Nirhadi Sait yang sekarang Penggugat jadikan Turut Tergugat I dan tidak pernah hadir dan didugaa sengaja tidak hadir karan ada kerjasam dengan Pengugat sekarang berupah lagi Kuetansi Jual Beli Tersebut dirubah menjadi tanggal 7 Desember 1993 dengan harga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) jelas jual beli antara Mahadi Yakin dan Nirhadi Sait adalah jual beli di bawah tangan dan secara hukum tidak sah di buktikan dengan sertipikat di kuasai oleh Nirhadi Sait dari 1993 sampai 2014 belum di balik namakan dan kemudian Nihardi Sait menjual kembali tanah tersebut kepada Muksin yang juga sebagai saksi pada saat itu juga dijadikan oleh Penggugat sebagi Turut Tergugat II dan sengaja juga tidak hadir pada tanggal 20 April tahun 2014 seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh Juta rupiah) juga jual beli di bawah tangan sertipikat masih atas nama Nirhadi Sait dan dari tahun 1993

Hal. 24 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



sampai 2014 dan serta berdasarkan fakta dipersidangan dalam perkara Nomor : 39/Pdt.G/2019/PN.Bgl Jelas dalil Penggugat yang berubah-ubah nampak bahwa Penggugat kebingungan dalam menyusun dalil-dali gugatannya. Bahwa terhadap dalil Penggugat sebelumnya yang mengatakan bahwa tanah tersebut di kuasai oleh Nirhadi Sait secara terus menerus adalah tidak benar;

Dan juga berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan Serifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak di terbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut”;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas terhadap dalil Penggugat jelas dan tegas serta seakan mengada-ngada Gugatan Penggugat tidak berdasarkan pada Fakta hukum yang ada;

4. Bahwa Penggugat kurang cermat dalam menyusun nomor urut sehingga apa yang dibuat oleh Penggugat tidak jelas namun Para Tergugat akan menjawab secara Propesioal terhadap dalil angka 11 dan 14 akan Tergugat I dan Tergugat II tangapi tidak benar seluruh ahli waris yang bernama Jainuri, Juwita, Silawati Aulia, Mwntri, Robiah Jamtahati, Zakaria Efendi hadir di depan Notaris Leila Gentjana untuk membuat Akta Jual Beli kepada Mahadi Lahat diduga legalitas Serterpikat milik Penggugat cacat Hukum dikarenakan berdasarkan keterangan saksi salah Ahli Waris yang bernama Juwita yang mana berdasarkan keterangan di persidangan pada perkara Nomor: 39/Pdt.G 2019/Pn.Bgl bahwa Kelurahan Bentiring yang di jadikan tempat untuk membuat surat Keterangan Ahli waris sedangkan lokasih tanah berada di Kelurahan Pematang Gubernur dan juga terdapat Kejangalan terhadap tanggal lahir dari anak Ahli Waris yang lahir tahun nya sama dan bulannya yang berbeda. Sedangkan ahli waris tidak pernah mengurus turun waris dan tidak pernah datang kekantor Notaris untuk membuat Akta Jual Beli dengan Penggugat sedangkan keterangan dari Muksin yang menatakan bahwa seluruh Ahli waris di hadirkan untuk membuat Akta Jual

Hal. 25 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Beli dan balik nama Sertifikat atas nama Penggugat sebagai mana Akta Jual Beli tidak di perlihatkan oleh Penggugat dalam persidangan. Maka Terkait turun Waris jika jual beli tersebut tanpa tanda tangan para ahli waris sebagai pemiliknya (karena tidak ada persetujuan dari ahli waris) maka tanah tersebut di jual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya. Oleh karean itu berdasarkan Pasal 1471 KUHper diatas maka jual beli tersebut dinyatakan batal. Dengan batalnya jual beli tersebut maka jual beli tersebut di anggap tidak pernah ada dan masing-masing pihak di kembalikan ke keadaan semuls sebelum terjadi "Jual Beli" tersebut,yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris dan menurut Pasal 832 ayat (1) KUHper yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah ,baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan ,dan suami atau istri yang hidup terlama menurut peraturan undang-undang. Sedangkan menurut Pasal 833 ayat (1) KUHPer Para Ahli Waris dengan sendirinya kareana hukum,mendapat hak milik atas semua barang, semua hak semua piutang orang yang meninggal. Oleh karena secara hukum telah sepatutnya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 15 Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas hasil Pengembalian Batas oleh BPN dengan Nomor: 12/ 2018 pada tanggal 03 Oktober 2018 terkait titik koordinat yang di tunjuk oleh Penggugat sedang Penggugat tidak mengetahui secara pasti letak titik koordinat SHM An. Mahadi Yakin yang telah beralih nama An . Mahudi Lahat dengan Luas 1000 M² terlak RT. 10 RW. 05 Kec. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu kota Bengkulu di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II . Pada saat itu Tergugat I mendapat undagan dari pihak kepolisian untuk datang kekantor kelurahan Pematang Gubernur lokasih Tanah Jalan Bay Pas RT. 10 Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu namun tanah yang di ukur ulang adalah tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang berlokasi di RT. 16 RW. 04 Kel. Bentiring Permai Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Milik An. Abu Thalib luas tanah 599 M² dengan Nomor : 02833 tanggal 31 Desember 2008 dan SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor : 593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan surat keterangan Adat Nomor : 232/S K/1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M², oleh oknum Polisi dari Polres yang dihadiri oleh Camat Muara Bangkahulu (yang hanya hadir lebih kurang sekitar 10 menit), oknum pegawai BPN (tanpa

Hal. 26 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



menunjukkan surat tugas) 1 orang oknum Polisi (tanpa menunjukkan surat tugas) oknum petugas Kelurahan Pematang Gubernur (tanpa menunjukkan surat tugas) dan untuk melihat pengukuran di tanah yang sudah bersertifikat yang lokasinya adalah Kelurahan Bentiring Permai. Akan Tetapi, diwaktu pengukuran saksi-saksi batas tanah yang disengketakan atau yang dikaim Penggugat tidak diundang atau dihadirkan oleh Penggugat juga dengan Petugas/Pegawai dari Kelurahan Bentiring Permai. Pada saat dilakukan pengukuran oleh oknum pegawai BPN pada 3 oktober 2018, tanah yang diukur bukan hanya tanah milik Tergugat I saja yang diukur oleh oknum Pegawai BPN melainkan tanah milik Tergugat II tanpa ada Pemberitahuan sama sekali kepada Tergugat II dan Tergugat I tidak di beri hak bicara pada saat pengukuran di atas tanah milik Tergugat I. Sedang Tergugat I juga sudah mengajukan permohonan pengembalian batas ke BPN dengan Nomor: 20231/2019. Bahwa Tergugat I juga telah melakukan Pengembalian batas namun hasilnya belum juga di keluarkan oleh pihak BPN terkait hasil pengembalian batas tersebut ini membuktikan bahwa tanah milik Tergugat bukan di atas tanah milik Penggugat di karenakan apa bila tanah yang berSerifikat milik Penggugat dan Tergugat ini Tumpang Tindih pasti pihak BPN tidak terlalu lama mengeluarkan hasil Pengembalian batas tanah milik Tergugat I karena sudah pasti Warka dari serifikat Penggugat dan Tergugat I sudah pasti sama;

- Tanah milik Tergugat I dengan luas 599 M² lokasi Kel. Bentiring Permai Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan batas-batas:
 - Sebalah Utara = Tanah Djais Ef, SE, Msi. dan tanah Paiman;
 - Sebalah Selatan = Tanah Jhon Edward Zal (tanah telah dijual dengan Ekke);
 - Sebalah Timur = Tanah Ajis dan tanah Ninit;
 - Sebalah Barat = Jalan Aspal (Tanah Damija);
- Tanah milik Tergugat II dengan Luas dengan luas 375 M² lokasinya terletak Kel. Bentiring Permai Kec. Muara Bangkahulu kota Bengkulu denag batas-batas:
 - Sebalah Utara = Jalan Gang;
 - Sebalah Timur = Jais Eepedi;
 - Sebalah Barat = Jalan Bay Pas;
 - Sebalah Timur = H. Abu Thalub , S.sos .S.H;

Bersarkan letak dan batas –batas tanah milik Penggugat jelas dan tegas pada dasarnya Penggugat hanya mengada-ngada tidak secara spesifik dan

Hal. 27 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



jasas tidak mengetahui di mana tanah milik Penggugat yang mana Penggugat hanya mengetahui letak kavling namun tidak mengetahui siapa pemilik Kavling tanah tersebut sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti dan tidak terbantah lagi Sertikat Hak Milik Nomor : 02833 An. Abu Thalib tahun 2008 yang terletak di RT. 16 RW. 04 Jl. Bay Pas Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu kota Bengkulu adalah tanah milik Tergugat I dan Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor :593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M² yang terletak di RT. 16 RW. 04 Bentiring Permai Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu; Maka Mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 16 akan Tergugat I dan Tergugat II bahwa SPPT PBB dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 17.71.041.003.003-0330 .0 yang baru di keluarkan pada tahun 2019 dan antara Letak Objek Pajak dan Wajib Pajak di Jl. Bay Pas A/7/6 RT. 010 RW. 05 Pematang Gubernur Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dan Wajib Alamat Wajib Pajak Mahadi Yakin JL. Bay Pas A/7/6 RT. 010 RW. 05 Pematang Gubernur Muara Bangkahulu Kota Bengkulu ini menunjukan jelas bahwa Penggugat tidak mengetahui di mana lokasi tanah tersebut dan antara Objek Pajak dan Wajib beralamt yang sama yang mana selama ini Mahadi Yakin tidak pernah tinggal di lokasi Tanah sebai mana yang tertulis pada Alamat Objek Pajak Dan Wajib Pajak dan hanya mengiginkan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang mana Penggugat membeli tanah dari Muksin yang selama ini juga tidak mengetahui dimana letak tanah tersebut dan tanah Milik Penggugat juga sudah di ganti oleh saudara Muksin tempat lokasi tanah tempat yang lain yang namun Penggugat masih saja mengiginkan tanah Tergugat I dan tanah Milik Tergugat II. Serta untuk membantah dalil Penggugat, Tergugugat I dan Tergugat II juga sudah memiliki SPPT PBB yang mana SPPT PBB milik Tergugugat I adalah Nomor Objek Pajak (NOP) : 17.71.041.006.001-1128.0 dengan letak Objek Pajak JL. Bay Pas Raya 24 RT. 016 No. 04 Bentiring Permai Muara Bangkahulu Kota Bengkulu serta Nama Dan Alamat Wajib Pajak H. Abu Thalib JL. Bhakti Darma Wanita RT. 017 RW. 02 Pematang Gubernur Kota Bengkulu dan Tergugat II Nomor Objek Pajak (NOP) : 17.71. 041.006.001-1537.0 dengan letak Objek Pajak JL. Bay Pas Raya 24 RT. 016 NO. 04 Bentiring Permai Muara Bangkahulu

Hal. 28 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Kota Bengkulu serta Nama Dan Wajib Pajak Jais Effendi, .SP.M.Si Prum Griya Mentari Residence No. 07 RW. 028 RW. 00 Pematang Gubernur Kota Bengkulu;

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 17,18 dan angka 19 Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas apa yang di sampaikan dalam dalil gugatan Penggugat justru Pengugatlah yang datang kelokasih tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu bersama anak dan istrinya yanag mana pada saat itu Penggugat beserta anak dan Istri Penggugatlah yang datang kelokasih tanah milik Tergugat I tanpa sepengetahuan Tergugat I dan ingin menguasai tanah milik Tergugat I yang mana dari tahun 2008 sampai samapi saat ini 2020 tanah masih di kuasai oleh Tergugat I di buktikan dengan tanaman kelapa sawit pinang dan tanam lainnya yang di tanam dari tahun 2011 sampai sekarang tahun 2020 tanaman terbut masih tumbuh di lokasih tanah milik Tergugat I kemudian Penggugat mengtakan kalau memang tanah ini tanah Bapak Abu Thalib silakan dan terus garaplah dan Terhadap Terguguat II Penggugat selama ini juga tidak pernah mengklim dan datang menemui Tergugat II ini menunjukkan bahwa Penggugat dalam membeli sebidang tanah sudah di tipu oleh saudara saudara Muksin logikanya seta berdasarkan akal sehat untuk apa kita membeli Sertifikat namun lokasi tanahnya tidak di ketahui bahkan tidak pernah di garap sama sekali oleh penjual baik Mahadi Yakin, Nirhadi Sait, apa lagi Muksin sama sekali tidak mengetahui lokasih tanah tersebut bahkan untuk apa membeli tanah yang sudah ada pemiliknya ibarat sama saja membeli kucing dalam karung jelas Penggugat telah di tipu mentah-mentah oleh saudara Muksin dan Teman-temannya;
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 19 dan angka 20 tidak perlu Tergugat I dan Tergugat II karena merupakan Putusan dalam Perkara Nomor: 39/Pdt.G/2019/PN.Bgl;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini ,berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijkverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

Hal. 29 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*);
2. Menyatakan sah dan bersesuaian tempat dan lokasi berdasarkan alas hak tanah milik Para Tergugat secara Hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu berpendapat lain, Mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Demikianlah kami sampaikan eksepsi dan jawaban atas perhatian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu kami ucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapan dalam Replik secara tertulis sebagaimana terlampir pada Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II, telah menanggapi pula dengan Dupliknya secara tertulis sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Sertifikat Hak Milik 00044 tertanggal 3 Juli 1992 atas nama Mahudi L, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-1;
2. Pajak Bumi Bangunan (PBB) Nop 17.71.041.003.003.03330.0, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-2;
3. Surat No. 593/378/II.B perihal Undangan dari Pemerintah Kotamadya daerah Tingkat II Bengkulu Kantor Kecamatan Muara Bangkahulu tertanggal 21 Januari 1991, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-3;
4. Tabel kapling Penampungan yang terkena lokasi pembangunan perumahan Dosen / Karyawan Unib Desa Pematang Gubernur, Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-4;
5. Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bengkulu No. 13 Tahun 1992, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-5;

Hal. 30 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/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)



6. Surat Keterangan dari Kantor Lurah Pematang Gubernur, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-6;
7. Kwitansi Jual Beli Tanah dari Mahadi Yakin kepada Nihardi Saip pada tanggal 7 Desember 1993, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-7;
8. Kwitansi Jual Beli Tanah dari Nihardi Saip Kepada Muksin, S.H., pada tanggal 20 April 2014, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-8;
9. Berita Acara Pengembalian Batas no. 12/2018 Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-9;
10. Akta Jual Beli No. 49/2018 tanggal 6 Februari 2018, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-10;
11. Surat Pernyataan dari Juita Binti Mahadi Yakin (Alm), bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-11;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Marzalidan** memberikan keterangan di bawah sumpah;
 - Bahwa saksi kenal Penggugat namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi pernah menggarap objek sengketa tersebut pada waktu objek sengketa tersebut masih dikuasai oleh Nihardi Saip;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut dulunya milik Bapak Lekat yang posisinya berada di jalan Bay Pass Pematang Gubernur RT. 10 tetapi sekarang lokasi tanah tersebut sudah menjadi Kelurahan Bentiring RT. 16;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut dulunya punya bapak Lekat karena saksi pernah menggarap tanah yang menjadi sengketa sekarang ini pada tahun 2006;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah bapak Lekat menjual tanah yang pernah saksi garap tersebut ke orang lain;

Hal. 31 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menggarap tanah Bapak Lekat tersebut selama 3 (tiga) tahun dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2009;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah Bapak Lekat tersebut tidak ada pihak lain yang mengklaim bahwa tanah tersebut milik orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Bapak Lekat tersebut berbatasan dengan tanah siapa saja;
- Bahwa dulunya tanah yang saya garap milik Bapak Lekat tersebut dan sekarang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat berada di RT. 10 Kelurahan Pematang Gubernur tetapi sekarang sudah berubah menjadi RT. 16 Kelurahan Bentiring Permai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan perubahan antara RT. 10 Kelurahan Pematang Gubernur menjadi RT. 16 Kelurahan Bentiring Permai tersebut;
- Bahwa pada saat saksi menggarap tanah tersebut ada tanaman pisang, ubi dan sayur;
- Bahwa pada waktu saksi menggarap tanah Bapak Lekat tersebut tidak ada tanaman sawit di sana;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah Bapak Lekat tersebut tidak ada orang lain yang ikut menggarap;

2. M. Tahir memberikan keterangan tidak di bawah sumpah;;

- Bahwa saksi kenal Penggugat namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa lokasi yang sedang disengketakan para pihak sekarang ini setahu saksi sebelum pemekaran Kelurahan objek sengketa tersebut masuk wilayah RT. 10, Kelurahan Pematang Gubernur;
- Bahwa objek sengketa tersebut saat ini terletak di Jalan Bay Pas RT. 16, Kelurahan Bentiring Permai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini;
- Bahwa saksi hadir di lokasi pada saat Pemeriksaan Setempat sebagai Lurah Pematang Gubernur;
- Bahwa Kelurahan Pematang Gubernur berbatasan dengan Kelurahan Bentiring;
- Bahwa setahu saksi Kelurahan Pematang Gubernur berdiri sejak tahun 2001 atau 2002;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P.1 tersebut;
- Bahwa Desa Bentiring Permai tersebut pecahan dari Bentiring;

Hal. 32 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah sengketa sekarang ini masuk ke lokasi bentiring permai RT. 16, tetapi sebelum terjadinya pemekaran lokasi tersebut masuk Kelurahan Pematang Gubernur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di Kelurahan Pematang Gubernur ada tidak buku tanah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat dipersidangan tersebut di atas baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Sertipikat (Tanda Bukti Hak) AD 491033 07.04.04.01.1.00282 Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00282, Daftarisian 208, No. 2417 tahun 1992, Daftarisian No. 3697 tahun 1992, tanggal penerbitan Sertipikat 24-10-1992. Gambar situasi Nomor: 1940 tanggal 21-10-1992, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-1;
2. Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor : 03 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor : 28 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kelurahan dan Kecamatan Dalam Wilayah Kota Bengkulu, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-2;
3. Kwitansi pembayaran dari Abu Thalib, MK, S.Sos, S.H kepada Napiludin tanggal 16 Mei 2009, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-3;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 02833 tanggal 31 Desember 2008 surat ukur. 00025, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-4;
5. KTP NIK. 1771042412580002 An. H. Abu Thalib, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-5;
6. Akta Jual beli Nomor : 107/2016 tanggal 7 Desember 2016, Photocopy bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-6;
7. Surat Keterangan nomor : 145/210/1007/K.MB/2018, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-7;

Hal. 33 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



8. Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Bengkulu tanggal 14 September 2022, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-8;
9. Surat Keterangan dari Ketua RT. 016 RW. 004 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tanggal 17 September 2019, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-9;
10. Surat Keterangan saksi-saksi batas yang diketahui oleh Ketua RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tanggal 2 November 2018, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-10;
11. Print Out Foto letak tanah dan bangunan serta tanaman sawit dan pinang serta tanaman lainnya yang berusia kurang lebih 12 tahun diatas tanah milik Tergugat, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copynya dan diberi tanda T.I-11;
12. Tanda Terima Dokumen nomor berkas permohonan 20231/2019 tanggal 20 September 2019, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-12;
13. Print out Dokumtasi / foto-foto pada saat pengambilan batas yang dilakukan oleh petugas dari BPN Kota tanggal 15 Oktober 2019, print out dari Hp, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copynya dan diberi tanda T.I-13;
14. Berita Acara Pengembalian Batas No. 45/2019 tanggal 15 Oktober 2019, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-14;
15. Putusan nomor 39/Pdt.G/2019/PN Bgl, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan salinannya dan diberi tanda T.I-15;
16. Putusan Sela nomor 6/Pdt.G/2020/PN Bgl, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan salinannya dan diberi tanda T.I-16;
17. Surat Keterangan tanggal 12 November 2019, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.I-17;



18. Print Out Foto-Foto tanaman-tanaman kelapa sawit di lokasi milik tanah Tergugat I, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan foto copy dan diberi tanda T.I-18;
19. Surat Keterangan Nomor : 593/04/1007/K.MB/2020 tanggal 12 Februari 2020, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-1;
20. Surat Pernyataan tanggal 11 Februari 2020, Fotokopi yang sesuai dengan Aslinya dan bermaterai cukup, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-2;
21. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 11 Februari 2020, Surat Pernyataan tanggal 11 Februari 2020, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-3;
22. Surat Pindahan Penguasaan Tanah tanggal 12 Februari 2020, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-4;
23. Surat Keterangan tanggal 19 Februari 2020, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-5;
24. Surat Keterangan tanggal 18 Februari 2020, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-6;
25. KTP atas nama Jais Effendi Nik. 1703070606740001, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-7;
26. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T.II-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Tarmin** memberikan keterangan di bawah sumpah;
 - Bahwa saksi kenal Tergugat I dan Tergugat II namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil dan saksi sebagai Ketua RT. 16 Kelurahan Bentiring Permai;

Hal. 35 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan tersebut berada di Jalan Bay Pas RT. 16, RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan berdirinya Kelurahan Bentiring tersebut;
- Bahwa saksi menjadi RT. sejak tahun 2006;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Bentiring sejak tahun 1992;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan Bil Pajak kepada Para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya pembangunan perumahan UNIB;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa sekarang ini milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T.I-1 tersebut;
- Bahwasaksi tidak mengetahui bahwa Kelurahan Pematang Gubernur ada perubahan;
- Bahwa setahu saksi dulu namanya Desa Bentiring terus berubah menjadi Kelurahan Bentiring Permai;
- Bahwa setahu saksi Kelurahan Pematang Gubernur dengan Kelurahan Bentiring lokasinya bersebelahan;
- Bahwa kenal dengan saudara Muksin, namun saksi tidak mengetahuinya Muksin memiliki tanah di wilayah RT saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sewaktu pembangunan perumahan UNIB, ada tidak ganti rugi tanah dari tanah perumahan unib ke tanah wilayah RT saksi;

2. **Seswoyo** memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa saksi kenal Tergugat I dan Tergugat II namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat;;
- Bahwa saksi mengontrak lahannya Tergugat I;
- Bahwa diatas tanah yang saya kontrak tersebut ada bangunannya, bangunan itula yang saya kontrak dan berada di jalan Bay Pas Raya RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada masalah apa antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi ngontrak di atas tanah milik Tergugat I tersebut sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;

Hal. 36 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



- Bahwa selain ada bangunan diatas tanah yang saksi kontrak dari Tergugat I tersebut, ada tanaman sawit diatas tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2019 ada pengukuran di tanah yang saksi kontrak tersebut dari BPN;
- Bahwa usia sekarang tanaman sawit tersebut sekitar 9 tahun;
- Bahwa setahu saksi yang memohonkan pengukuran ulang tanah tersebut adalah Pak Abu;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang klaim selama saksi ngontrak disana;
- Bahwa sebelumnya saksi tinggal di Bentiring Raya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-menyurat tanah milik Tergugat I yang sedang saksi kontrak tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan tersebut di atas baik Tergugat Tergugat I dan Tergugat II maupun Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 5 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi sebagai berikut:

I. Kewenangan Mengadili Bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri

Menimbang, bahwa Terdakwa I dan Tergugat II mendalilkan bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 25 Oktober 2022, pada pokoknya baik dalam Possita Gugatan maupun Pettitum Gugatan Penggugat yang Menyatakan Sah semua alat bukti termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 00044 tanggal 3 Juli 1992 Atas nama Mahudi Lahat Yakin seluas 1000 M² berdasarkan Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Notaris Leila Gentjana S.H Notaris Kota Bengkulu Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2016 dan menyakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah Terperkara serta Para tergugat telah melakukan perbuatan

Hal. 37 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



melawan hukum dan menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00044 tanggal 3 Juli 1992 Atas nama Mahudi Lahat Yakin seluas 1000 M² yang terletak di Jl. Baypas RT. 10 RW. 05 Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahul dan meminta sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dan menghukum Para Tergugat tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan dalam keadaan kosong aman tanpa gangguan dari pihak mana pun dan meminta ganti rugi kepada para Tergugat putusan ini dapat dijalan terlebih dahulu, Meyatakan demi hukum sah dan tidak sah memerintahkan, memutuskan untuk dalam Pettitum Angka 2 Angka 3 angka 4, 5 sampai 8 Berdasarkan dalil-dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka secara Hukum Pengadilan Negeri Bengkulu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Untuk menyatakan sah demi hukum sebidang tanah dengan luas 1000 M² (seribu meter persegi) dengan Sertifikat Nomor: 00044 tanggal 3 Juli 1992 An. Mahudi Lahat berdasarkan Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Notaris Leila Gentjana S.H Notaris Kota Bengkulu Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2016 yang mana Tergugat I dan Tergugat II juga memiliki SHM Nomor : 02833 dengan luas 559 M² yang sebelumnya nama An. Napiludin dan telah beralih nama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 107/ 16 Tanggal 07 Desember 2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H. yang terletak Jl. Bay Pas RT. 016 RW. 04 Kel. Bentiring Permai Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu serta Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor : 593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan surat keterangan Adat Nomor : 232/SK/1981 tanggal 13 November 1981. Bukanlah Wewenang Pengadilan Negeri untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena berdasarkan alasan-alasan Hukum diatas, Sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijklverklaard*);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa I dan Tergugat II mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) menyatakan dengan tegas gugatan Penggugat Kurang pihak, di mana dalam hal ini seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II melainkan juga harus menarik selaku Tergugat pihak dan Notaris yang telah menerbitkan SHM

Hal. 38 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Nomor : 02833 dengan luas 559 M² yang sebelumnya nama An. Napiludin dan telah beralih nama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 107/ 16 tanggal 07 Desember 2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H yang terletak Jl. Bay Pas RT. 016 RW. 04 Kel. Bentiring Permai Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu serta Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor :593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya hukumacara perdata tentang Gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan bahwa cacat yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat mau pun sebagai Tergugat di Kualifikasikan *error in person*. Gugatan kurang pihak (*lurium litis consortium*) bentuk error in persona yang lain di sebut *lurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang di tarik sebagai Tergugat tidak lengkap masih ada orang yang harus di tarik sebagai Penggugat atau di tarik Tergugat. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona akibat hukum yang timbul yaitu gugatan di anggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena gugatan di kualifikasikan mengandung cacat Formil, akibat lebih lanjut gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima (*niek ontvankelijke verklaard*);

III. Gugatan Penggugat Salah Objek

Menimbang, bahwa Terdakwa I dan Tergugat II mendalilkan bahwa terlihat dan terbaca dalam gugatan letak objek tanah milik Penggugat dengan SHM. Mahudi Lahat yang sebelum bernama Mahadi Yakin Jelas terletak Jl. Bay Pas RT. 10 RW. 05 Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu sedangkan letak tanah milik Tergugat I. dengan SHM. Abu Thalib dan Tergugat II. Jais Efendi terletak Jl. Bay Pas RT. 16 RW. 05 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu adalah termasuk dalam wilayah hukum Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu SHM An. Napiludin dan telah beralih nama An. Abu Thalib dengan Nomor: 02833 dengan luas 599 M² serta Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 tanggal 7 Desember 2016 dengan Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H yang di peroleh dengan cara membeli seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Dan Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor : 593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor :

Hal. 39 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M² yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

IV. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur karena Penggugat nyata-nyata telah kurang cermat dalam menyusun Posita dan Petitum gugatannya (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat kurang paham dan jelas sehingga sudah berulang kali menagajukan Gugatan yang sama dan terhadap objek yang sama sebagai mana perkara ini sudah pernah disidang di Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu dengan perkara Nomor : 39/Pdt.G/2020/PN.Bgl dan Perkara Nomor : 6 / Pdt.G/2020/PN.Bgl;
- Bahwa dalam Possita angka 1, angka 2, angka 3, angka 10, sampai dengan serta angka 11 serta petitum angka 4 bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah Seluas 1000 M² yang sebelumnya SHM An. Hahadi Yakin dan beralih nama An. Mahudi Lahat dengan SHM. Nomor: 00044 serta Akta Jual Beli Nomor : 49/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang di keluarkan oleh Notaris Leila Genyjana ,S.H Bahwa Sertifikat Hak Milik Penggugat terletak di RT. 10 RW. 05 Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu berdasarkan kwitansi. yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh dengan membeli dari Sdr. Muksin, S.H sedangkan Tergugat I memiliki sebidang tanah dengan seluas 599 M² yang sebelumnya SHM An. Napiludin dan telah nama An. Abu Thalib dengan Nomor: 02833 serta Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 tanggal 7 Desember 2016 dengan Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H . Sedangkan Sertikat Hak Milik Tergugat terletak di RT.16 RW. 04 Kel. Bentiring Permai Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Milik An. Abu Thalib luas tanah 599 M² dengan Nomor : 02833 tanggal 31 Desember 2008, yang di peroleh dengan cara membeli seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Dan Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor :593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M² yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

Hal. 40 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl

Disclaimer

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



- Bahwa Gugatan Penggugat Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) diduga legalitas Serterpikat milik Penggugat cacat Hukum dikarenakan berdasarkan keterangan saksi Ahli Waris yang bernama Juwita yang dijadikan sebagai Turut Tergugat VI yang mana berdasarkan keterangan di persidangan sebelumnya dengan Nomor Perkara : 39/Pdt.G/2019/PN Bgl Tidak pernah kenal dengan Muksin mau pun Penggugat dan tidak pernah datang ke kantor Notaris Leila Gentjana S.H notaris Kota Bengkulu dengan Nomor: 49/2018 Tanggal 6 Februari 2016 untuk membuat Akat Jual Beli bersama saudara-saudaranya. sebelumnya bahwa Kelurahan Bentiring yang dijadikan tempat untuk membuat surat Keterangan Ahli waris sedangkan lokasi tanah berada di Kelurahan Pematang Gubernur dan juga terdapat Kejanggalan terhadap tanggal lahir dari anak Ahli Waris yang lahir tahun nya sama dan bulannya yang berbeda dan juga berdasarkan surat keterangan Waris pada Kelurahan Bentiring sedangkan Sertipikat Penggugat terletak di Pematang Gubernur serta tanggal pengesahan dan pembenaran oleh Lurah Bentiring dan di ketahui oleh Camat Muara Bangkahulu terjadi kejanggalan terhadap tanggal pengesahan dan pembenarannya berbeda dan sedangkan berdasarkan Peraturan Daerah Bengkulu Nomor: 28 Tahun 2003 Kelurahan Bentiring sudah berubah menjadi kelurahan Bentiring Permai sesuai dengan letak pada Seripikat Tergugat I sedangkan ahli waris tidak pernah mengurus turun waris dan tidak pernah datang ke kantor Kelurahan maupun Kecamatan serta Kantor Notaris dan membuat Akta Jual Beli Nomor : 49/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang di keluarkan oleh Notaris Leila Genyjana, S.H untuk membuat Akta Jual Beli dengan Penggugat . Sedangkan keterangan dari Muksin (Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa seluruh Ahli waris di hadirkan untuk membuat Akta Jual Beli dan balik nama Sertifikat atas nama Penggugat sebagai mana Akta Jual Beli tidak diperlihatkan oleh Penggugat dalam persidangan. Maka terkait turun Waris jika jual beli tersebut tanpa tanda tangan para ahli waris sebagai pemiliknya (karena tidak ada persetujuan dari ahli waris) maka tanah tersebut di jual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya. Oleh karean itu berdasarkan Pasal 1471 KUHper diatas maka jual beli tersebut dinyatakan batal. Dengan batalnya jual beli tersebut maka jual beli tersebut di anggap tidak pernah ada dan masing-masing pihak di kembalikan ke keadaan semula sebelum terjadi "Jual Beli" tersebut,

Hal. 41 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris dan menurut Pasal 832 ayat (1) KUHPer yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan dan suami atau istri yang hidup terlama menurut peraturan undang-undang. Sedangkan menurut Pasal 833 ayat (1) KUHPer para ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak semua piutang orang yang meninggal dapat dikatakan SHM An. Mahudi Lahat dengan SHM. Nomor; 00044 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 49/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang di keluarkan oleh Notaris Leila Genyjana, S. cacat demi hukum dan tidak bisa di pertanggung jawabkan secara hukum;

- Bahwa Penggugat semasa sekali tidak mengetahui batas-batas tanah miliknya dan tidak juga mengetahui di mana tempat lokasi tanah tersebut seharusnya Penggugat meminta pertanggung jawaban kepada Turut Tergugat II tempat membeli bukan malah mencari Tergugat I dan Tergugat II yang bertanggung jawab atas kerugian dari Penggugat. Berdasarkan Putusan MA RI NO.1149 K/SIP/1979 menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima" dan Putusan MA RI No. 81 K/SIP/9776 menyatakan: "Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung ternyata tidak sesuai dengan batas-batasnya dan luasnya yang tercantum dalam gugatan oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima";
- Bahwa oleh karena secara hukum telah sepatutnya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan juga Berdasarkan dari dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut jelas dan tegas gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas di mana tanah yang diklaimnya sebagai miliknya Penggugat serta berbatasan dengan tanah milik siapa saja serta lokasi obyek SHM Nomor: 00044 Seluas 1000 M² Milik Penggugat dimana Penggugat tidak mengetahuinya dan tidak pernah mengarap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85);

Hal. 42 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi tersebut adalah suatu eksepsi yang menyangkut acara, yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai eksepsi *prosesuil* yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena dasar mengajukan gugatan cacat formil, gugatan kabur dan gugatan sudah kadaluarsa untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi ya tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kompetensi absolute atau Pengadilan Negeri Bengkulu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi karena telah diputus dalam putusan sela Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl pada tanggal 2 Maret 2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Absolut Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bengkulu berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN BGL;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis onsortium*), lebih lanjut dipertimbangkan secara khusus sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memang benar dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak. Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat, dan pihak yang lain berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu pula pihak yang ditarik sebagai Tergugat haruslah orang yang tepat dan memiliki kapasitas. Dalam suatu gugatan bentuk 'error in persona' dapat disebabkan oleh 'plurium litis consortium' atau pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada

Hal. 43 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat (M.Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata);

Menimbang, bahwa selain dari pada itu, menurut Mahkamah Agung R.I dalam putusannya-putusannya yang telah diterima sebagai Yurisprudensi tetap : bahwa Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikannya sebagai pihak Tergugat . (vide : Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Juni 1991 No. 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 18 Januari 1982 No. 2471 K/Sip/1981 dan Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 28 Agustus 1997 No. 2169 K/Pdt/1994);

Menimbang, bahwa mengenai kurang pihak menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1958 No. 4K/Sip/1958 yang mana menyatakan bahwa, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan pokok sengketa ini yang pada hakikatnya dalam petitumnya dituntut hak atas obyek sengketa dan yang mana Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat I telah mendirikan bangunan berupa rumah yang saat ini di sewakan dengan pihak lain dan Tergugat II telah mendirikan pagar dan pondasi diatas tanah milik Penggugat sebagaimana dalam posita gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam posita gugatannya tidak pernah mendalilkan keterlibatan Notaris Meilani Liman, S.H, dan tidak pernah mendalilkan tentang Notaris Meilani Liman, S.H yang telah mengeluarkan Akta Jual Beli Nomor : 107/ 16 tanggal 07 Desember 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat bahwa oleh karena Notaris Meilani Liman, S.H tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Penggugat maka Notaris Meilani Liman, S.H tersebut tidaklah patut untuk dijadikan pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat, bahwa gugatan Penggugat, tidak salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan tidak ada kurang para pihak karena Penggugat telah menjelaskan atau mendalilkan dengan terang dan jelas dan telah memenuhi syarat formil suatu gugatan, oleh karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat yaitu mengenai gugatan Penggugat salah objek;

Hal. 44 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat yaitu mengenai gugatan Penggugat salah objek tersebut, setelah Majelis Hakim teliti dan cermati ternyata eksepsi Tergugat I dan Tergugat sama persoalannya dengan eksepsi selanjutnya yaitu mengenai gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*), oleh karenanya kedua eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan menjadi satu kesatuan;

Menimbang, bahwa dalam esepsinya Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa letak objek tanah milik Penggugat dengan SHM. Mahudi Lahat yang sebelum bernama Mahadi Yakin Jelas terletak Jl. Bay Pas RT. 10 RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu sedangkan letak tanah milik Tergugat I. dengan SHM. Abu Thalib dan Tergugat II. Jais Efendi terletak Jl. Bay Pas RT. 16 RW. 05 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu adalah termasuk dalam wilayah hukum Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu SHM An. Napiludin dan telah beralih nama An. Abu Thalib dengan Nomor: 02833 dengan luas 599 M² serta Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 tanggal 7 Desember 2016 dengan Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H yang di peroleh dengan cara membeli seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Dan Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor :593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M² yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa mengingat pokok masalah ini adalah masalah menyangkut hak atas tanah obyek perkara dan ataupun tindakan penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek perkara, maka pokok sengketa ini menyangkut hubungan hukum antara para pihak yang merasa berhak atas kepemilikan dan penguasaan serta pemanfaatan atas tanah obyek perkara tersebut. Oleh karena itulah, penerapan hukum dalam perkara ini tentunya haruslah memperhatikan dengan sungguh-sungguh keseluruhan isi dan jiwa ketentuan yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tanah dan bangunan obyek sengketa sebagai suatu benda tidak bergerak yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya lainnya yang mengatur berakhirnya hak-hak atas tanah serta peralihannya (terutama Peraturan

Hal. 45 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/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)



Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 yang mengatur cara-cara untuk memberikan pembuktian hak atas tanah). Selain itu, juga harus mengintroduksir berbagai peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur transaksi dan hubungan hukum atas sebidang tanah. Disamping ketentuan peraturan perundang-undangan formal tersebut, tentunya juga harus diperhatikan berbagai yurisprudensi dan doktrin yang mengatur pemecahan pokok masalah perkara ini. Dengan demikian dalam penjatuhan putusan perkara ini, tidak dimaksudkan sebagai menerapkan ketentuan undang-undang secara formal belaka, namun juga dipergunakan berbagai penemuan hukum dan berbagai macam metode penafsiran hukum sebagai pedoman dalam penjatuhan putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai objek Sengketa tentunya Majelis Hakim memerlukan pemeriksaan setempat untuk memastikan letak objek sengketa dan memerlukan alat-alat bukti yang lain untuk memastikan letak yang lebih jelas dari objek sengketa, yang mana hal tersebut telah masuk pembuktian para pihak baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II atau sudah masuk materi pokok perkara, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II kan dipertimbangkan bersama-sama dengan pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pembuktian pokok perkara, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka segala uraian Penggugat tentang kopetensi absolut, kurang pihak dan obyek sengketa dalam gugatannya tersebut, dipandang oleh Majelis Hakim sudah cukup jelas dan dapat dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini. Oleh karena itulah keseluruhan dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI adalah mengenai kepemilikan tanah yang mana Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 46 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan luas 1.000 M² (seribu meter persegi), terletak di Jalan Baypas RT. 10, RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu Sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00044 tertanggal 3 Juli 1992 atas nama Mahudi. L berdasarkan Akta jual beli oleh Leila Gentjana, S.H. PPAT / Notaris Kota Bengkulu. Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2018;
- Bahwa tanah dengan Sertipikat Nomor: 00044 Tanggal 3 Juli 1992 pada awalnya adalah sebidang tanah seluas 10.000 M² milik Sdr. Mahadi Yakin yang kemudian terkena dampak perencanaan pembangunan Perumnas Universitas Bengkulu (Perumnas UNIB), kemudian Pemerintah Kotamadya Tingkat II Bengkulu mengeluarkan kebijakan untuk mengganti tanah yang terkena dampak pembangunan Perumnas Universitas Bengkulu tersebut;
- Bahwa untuk menindaklanjuti proses penggantian tanah maka dikeluarkanlah Surat Perihal Undangan Nomor : 593/378/II.B tanggal 21 Januari 1991 yang ditanda tangani Camat Kepala Wilayah Kecamatan Muara Bangkahulu atas nama Syaiful Anwar Dali, SE dengan acara pencabutan undian kaplingan tanah 30% dari tanah yang dipakai dan langsung dilakukan penyerahan tanah tersebut. Dan didapatkan pada nomor urut 51 tertulis nama Mahadi Yakin dengan keterangan luas tanah yang terkena adalah 10.000 M², Luas penampungan (penggantian) adalah 3000 M², dengan nomor kapling dan blok salah satunya adalah A7 dengan luas 1000 M² sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 atas nama Mahudi L. berdasarkan Akta jual beli oleh Leila Gentjana, S.H. PPAT / Notaris Kota Bengkulu. Nomor : 49/2018 tertanggal 06-03-2018;
- Bahwa kemudian Walikota Kepala Daerah Tingkat II Bengkulu mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 13 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 tentang penunjukan tanah kaplingan penampungan atas nama Sudin dkk yang terkena lokasi pembangunan Perumnas Universitas Bengkulu yang ditanda tangani oleh Walikotamadya Tingkat II Bengkulu Ahmad Rusli, S.H;
- Bahwa berdasarkan Lampiran Surat Nomor: 13 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 terdapat nama Mahadi Yakin pada nomor urut 28, nomor kapling 7, blok A dengan luas 1000 M² yang terletak di Desa Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kotamadya Tingkat II Bengkulu;
- Bahwa kemudian Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00044 tertanggal 3 Juli 1992 atas

Hal. 47 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Mahadi Yakin dengan luas 1.000 M² (seribu meter persegi), sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Surat Keputusan Wali Kotamadya Tingkat II Bengkulu Nomor: 13 tahun 1992 tanggal 2 Januari 1992;

- Bahwa untuk memperkuat Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 tanggal 3 Juli 1992 tersebut, dikeluarkanlah Surat Keterangan Nomor : 145/32/03/04/2016 tanggal 6 Oktober 2016 yang menerangkan bahwa tanah milik Mahadi Yakin benar terletak di Jalan Baypas RT. 10 RW. 005, Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
- Bahwa pada tahun 1997 Mahadi Yakin menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 kepada Nihardi Saip berdasarkan bukti Kwitansi tanggal 7 Desember 1997, kemudian pada tahun 2004 Nihardi Saip menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00044 kepada Muksin berdasarkan bukti Kwitansi tanggal 20 April 2014, selanjutnya pada tanggal 10 April tahun 2017 Muksin menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00044 kepada Mahudi. L berdasarkan kwitansi bermaterai cukup;
- Bahwa terkait balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 00044 atas nama Mahadi Yakin ke Mahudi. L tidak bisa dilakukan karena Mahadi Yakin meninggal dunia, maka terlebih dahulu dilakukan balik nama waris pada tahun 2017 berdasarkan surat keterangan waris tanggal 12-07-2016 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Bentiring No. 474/118/1002/04/2016 tanggal 21-07-2016 dan diketahui oleh Camat Muara Bangkahulu Kota Bengkulu Nomor : 474.3/40/04/04/2016 tanggal 14-07-2016;
- Bahwa tahun 2018 Sertipikat Hak Milik Nomor: 00044 Tanggal 3 Juli 1992 dilakukan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli antara Ahli Waris Mahadi Yakin yaitu Jainuri, Juita, Silawati, Jumrati Aulia, Nentri, Robiah, Jamtahati, Zakaria Efendi kepada Sdr. Mahudi Lahat (Penggugat) dengan Akta Jual Beli Nomor: 49/2018 Tanggal 6 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Notaris Leila Gentjana;
- Bahwa kemudian ada pihak Abu Thalib (Tergugat I) dan Jais Effendi (Tergugat II) yang mengklaim kepemilikan tanah milik Penggugat dengan menunjukan Sertipikat SHM No. 02833 dan Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor : 232/SK/1981;
- Bahwa Tergugat I Telah mendirikan bangunan berupa rumah yang saat ini di sewakan dengan pihak lain dan Tergugat II telah mendirikan pagar dan pondasi diatas tanah milik Penggugat;

Hal. 48 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/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 akibat dari perbuatan para Tergugat maka Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah yang seharusnya menjadi hak Penggugat;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
- Bahwa Penggugat menolak secara tegas proses terjadinya ganti rugi lahan tersebut yang mana dasar dari kepemilikan atas tanah seluas 10.000 M² yang milik Mahadi Yakin yang terkena dampak pembangunan Prumnas Universitas Bengkulu (UNIB) sebanyak 30% dari total tanah yang terkena ganti yang terletak di Kecamatan Muara Bangkahulu Kotamadya daerah Tingkat II Bengkulu sedangkan Pemerintah Daerah Tingkat II Bengkulu Tengah baru terbentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor : 24 Tahun 2008 yang merupakan pemekaraan dari Kabupaten Bengkulu Utara yang mana banyak kejanggalan terhadap surat undangan dengan Nomor: 593/378/II.B tanggal 21 Januari 1991 yang di tanda tangani oleh Camat kepala wilayah Kecamatan Muara Bangkahulu yang mana undangan tersebut adalah undangan Dahlan Ibrahim bukan undangan Kepada Mahadi Yakin sehingga patut diduga bahwa Mahadi Yakin tidak pernah mendapatkan undangan tersebut serta antara jumlah yang menerima pergantian lahan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kepada Daerah Tingkat II Bengkulu Nomor : 13 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 pada Pasal 2 terdapat 51 orang yang mendapat ganti rugi sedangkan jumlah yang hadir sebanyak 79 orang serta Surat Keputusan Walikota Kepada Daerah Tingkat II Bengkulu Nomor : 14 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 yang mana pada pada Surat Keputusan ini terdapat wilayah ganti rugi juga terdapat di wilayah Bentiring Surat Keputusan Walikota Kepada Daerah Tingkat II Bengkulu Nomor : 13 Tahun 1992 Tanggal 22 Januari 1992 bukan hanya di Pematang Gugubernur sebagai mana dali dali Penggugat Sedangkan Seripikat atas nama Mahudi Lahat baru di alih namakan pada tahun 2018 Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2018 tanggal 6 Februari 2018 dan juga dasar kepemilikan Sertipikat tersebut di duga cacat demi

Hal. 49 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



hukum yang mana berdasarkan keterangan ahli waris yang bernama Juwita pada persidangan dalam perkara Nomor : 39/Pdt.G/2019/Pn.Bgl tidak pernah membuat surat turun waris baik di kantor Kecamatan maupun di kantor Kelurahan serta tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 49/2018 Tanggal 6 Februari 2018 di hadapan Notaris Leila Gentjana,SH. Sedangkan tanah milik Tergugat I terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Milik An. Abu Thalib luas tanah 599 M² dengan Nomor : 02833 tanggal 31 Desember 2008, yang di peroleh dengan cara membeli seharga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari saudara Napiludi dengan Akta Jual Beli Nomor: 107/2016 pada hari Rabu tanggal 07 Desember 2016 yang di keluarkan oleh Notaris Meilani Liman, S.H dan Tergugat II juga memiliki alas hak berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan Nomor: 593/04/1007/K.MB/2020 yang berdasarkan Surat Keterangan Adat Nomor : 232/S K ./ 1981 tanggal 13 November 1981 dengan luas 375 M² yang terletak di RT. 16 RW. 04 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

- Bahwa terhadap dalil Penggugat yang mengatakan bahwa tanah hak milik dengan Sertifikat Nomor: 00044 tanggal 03 juli 1992 milik atas nama Mahadi Yakin telah di jual kepada Nihardi Saip tangal 7 Desember 1997 yang mana pada persidangan sebelumnya dengan Nomor perkara 39/Pdt.G/2019/PN Bgl saksi Nirhadi Saip yang sekarang Penggugat jadikan Turut Tergugat I dan tidak pernah hadir dan diduga sengaja tidak hadir karena ada kerjasama dengan Penggugat sekarang berupah lagi Kwitansi jual beli tersebut dirubah menjadi tanggal 7 Desember 1993 dengan harga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) jelas jual beli antara Mahadi Yakin dan Nirhadi Sait adalah jual beli di bawah tangan dan secara hukum tidak sah di buktikan dengan Sertipikat di kuasai oleh Nirhadi Saip dari 1993 sampai 2014 belum di balik namakan dan kemudian Nihardi Saip menjual kembali tanah tersebut kepada Muksin yang juga sebagai saksi pada saat itu juga dijadikan oleh Penggugat sebagai Turut Tergugat II dan sengaja juga tidak hadir pada tanggal 20 April tahun 2014 seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh Juta rupiah) juga jual beli di bawah tangan Sertipikat masih atas nama Nirhadi Saip dan dari tahun 1993 sampai 2014 dan serta berdasarkan fakta dipersidangan dalam perkara Nomor : 39/Pdt.G/2019/PN.Bgl Jelas dalil Penggugat yang berubah-ubah nampak bahwa Penggugat kebingungan dalam menyusun dalil-dali gugatannya.

Hal. 50 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Bahwa terhadap dalil Penggugat sebelumnya yang mengatakan bahwa tanah tersebut di kuasai oleh Nirhadi Saip secara terus-menerus adalah tidak benar;

- Bahwa tidak benar seluruh ahli waris yang bernama Jainuri, Juwita, Silawati Aulia, Mwntri, Robiah Jamtahati, Zakaria Efendi hadir di depan Notaris Leila Gentjana untuk membuat Akta Jual Beli kepada Mahadi Lahat, dikarenakan berdasarkan keterangan saksi salah Ahli Waris yang bernama Juwita yang mana berdasarkan keterangan dipersidangan pada perkara Nomor: 39/Pdt.G 2019/Pn.Bgl bahwa Kelurahan Bentiring yang di jadikan tempat untuk membuat surat Keterangan Ahli waris sedangkan lokasi tanah berada di Kelurahan Pematang Gubernur dan juga terdapat Kejanggalan terhadap tanggal lahir dari anak Ahli Waris yang lahir tahun nya sama dan bulannya yang berbeda. Sedangkan ahli waris tidak pernah mengurus turun waris dan tidak pernah datang ke kantor Notaris untuk membuat Akta Jual Beli dengan Penggugat sedangkan keterangan dari Muksin yang menyatakan bahwa seluruh Ahli waris di hadirkan untuk membuat Akta Jual Beli dan balik nama Sertifikat atas nama Penggugat sebagai mana Akta Jual Beli tidak di perlihatkan oleh Penggugat dalam persidangan;
- Bahwa hasil Pengembalian Batas oleh BPN dengan Nomor: 12/ 2018 pada tanggal 03 Oktober 2018 terkait titik koordinat yang di tunjuk oleh Penggugat sedang Penggugat tidak mengetahui secara pasti letak titik koordinat SHM An. Mahadi Yakin yang telah beralih nama An . Mahudi Lahat dengan Luas 1000 M² terlak RT. 10 RW. 05 Kecamatan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu kota Bengkulu di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Pada saat itu oknum pegawai BPN (tanpa menunjukkan surat tugas) 1 orang oknum Polisi (tanpa menunjukkan surat tugas) oknum petugas Kelurahan Pematang Gubernur (tanpa menunjukkan surat tugas) dan untuk melihat pengukuran di tanah yang sudah bersertifikat yang lokasinya adalah Kelurahan Bentiring Permai. Akan tetapi, di waktu pengukuran saksi-saksi batas tanah yang disengketakan atau yang di klaim Penggugat tidak diundang atau dihadirkan oleh Penggugat juga dengan Petugas / Pegawai dari Kelurahan Bentiring Permai. Pada saat dilakukan pengukuran oleh oknum pegawai BPN pada 3 oktober 2018, tanah yang diukur bukan hanya tanah milik Tergugat I saja yang di ukur oleh oknum Pegawai BPN melainkan tanah milik Tergugat II tanpa ada Pemberitahuan sama sekali kepada Tergugat II dan Tergugat I tidak di beri hak bicara pada saat

Hal. 51 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



pengukuran di atas tanah milik Tergugat I Sedang Tergugat I juga sudah mengajukan permohonan pengembalian batas ke BPN dengan Nomor: 20231/2019. Bahwa Tergugat I juga telah melakukan Pengembalian batas namun hasilnya belum juga di keluarkan oleh pihak BPN terkait hasil pengembalian batas tersebut;

- Bahwa SPPT PBB dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 17.71.041.003.003-0330 .0 yang baru di keluarkan pada tahun 2019 dan antara Letak Objek Pajak dan Wajib Pajak di Jl. Bay Pas A/7/6 RT. 010 RW. 05 Pematang Gubernur Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dan Wajib Alamat Wajib Pajak Mahadi Yakini JL. Bay Pas A/7/6 RT. 010 RW. 05 Pematang Gubernur Muara Bangkahulu Kota Bengkulu ini menunjukkan jelas bahwa Penggugat tidak mengetahui di mana lokasi tanah tersebut dan antara Objek Pajak dan Wajib beralamat yang sama yang mana selama ini Mahadi Yakini tidak pernah tinggal di lokasi tanah sebagaimana yang tertulis pada Alamat Objek Pajak Dan Wajib Pajak dan hanya menginginkan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang mana Penggugat membeli tanah dari Muksin yang selama ini juga tidak mengetahui dimana letak tanah tersebut dan tanah Milik Penggugat juga sudah di ganti oleh saudara Muksin tempat lokasi tanah tempat yang lain yang namun Penggugat masih saja mengiginkan tanah Tergugat I dan tanah Milik Tergugat II. Serta untuk membantah dalil Penggugat, Tergugugat I dan Tergugat II juga sudah memiliki SPPT PBB yang mana SPPT PBB milik Tergugat I adalah Nomor Objek Pajak (NOP) : 17.71.041.006.001-1128.0 dengan letak Objek Pajak JL. Bay Pas Raya 24 RT. 016 No. 04 Bentiring Permai Muara Bangkahulu Kota Bengkulu serta nama dan alamat Wajib Pajak H. Abu Thalib JL. Bhakti Darma Wanita RT. 017 RW. 02 Pematang Gubernur Kota Bengkulu dan Tergugat II Nomor Objek Pajak (NOP) : 17.71. 041.006.001-1537.0 dengan letak Objek Pajak JL. Bay Pas Raya 24 RT. 016 No. 04 Bentiring Permai Muara Bangkahulu Kota Bengkulu serta nama dan Wajib Pajak Jais Effendi, .S.P.M.Si Prum Griya Mentari Residence No. 07 RW. 028 RW. 00 Pematang Gubernur Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara dalam perkara a quo, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan objek yang sama dengan yang dipermasalahkan terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terkait dengan objek sengketa Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik 00044 tertanggal 3 Juli

Hal. 52 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1992 atas nama Mahudi L, sedangkan Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I-4 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 02833 tanggal 31 Desember 2008 surat ukur. 00025 dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat T.II-1 Surat Pernyataan tanggal 11 Februari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1 tersebut diatas dapat dilihat bahwa letak objek sengketa sama dengan yang didalilkan Penggugat di dalam gugatannya yaitu berada di Jalan Baypas RT. 10, RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu. Sedangkan berdasarkan surat bukti T.I-1 dan T.II-1 letak objek sengketa berada di JL. Bay Pas Raya 24 RT. 016 No. 04 Bentiring Permai Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa tersebut setelah Majelis Hakim cermati ternyata hasil Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa tersebut berbeda dengan dalil gugatan Penggugat, yang mana Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa di Jalan Baypas RT. 10, RW. 05 Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu sedangkan secara nyata objek sengketa berada di JL. Bay Pas Raya 24 RT. 016 No. 04 Bentiring Permai Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa tersebut, menurut Majelis Hakim telah jelas terdapat perbedaan dari dalil gugatan Penggugat dan dapat di katakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak jelas objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara a quo dan menyebabkan gugatan Penggugat cacat formil dan dianggap tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang harus terang dan jelas atau tegas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak jelas objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara a quo, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat haruslah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima . Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Hal. 53 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan Pasal 195 RBg / Pasal 184 HIR dan Hukum Acara Perdata (RBg) lainnya, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.910.000,00 (enam juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Kamis tanggal 3 Agustus 2023, oleh kami, Ivonne Tiurma Rismauli, S.H, M.H sebagai Hakim Ketua, Edi Sanjaya Lase, S.H dan Riswan Supartawinata, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 10 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Rafika Ratna Surri, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, , tanpa dihadiri Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Edi Sanjaya Lase, S.H.

Ivonne Tiurma Rismauli, S.H, M.H

Riswan Supartawinata, S.H.

Panitera Pengganti

Rafika Ratna Surri, S.H.

Rincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran Permohonan : Rp 30.000,00
- Biaya ATK / Administrasi : Rp 50.000,00
- Relas Panggilan : Rp 5.670.000,00
- PNPB : Rp 140.000,00

Hal. 54 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/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

• Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.000.000,00
• Redaksi	: Rp 10.000,00
• Materai	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 6.910.000,00

Hal. 55 dari 55 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN BgI