



P U T U S A N

Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hi. HIMIN, Jenis Kelamin Laki – laki, Tempat /Tgl Lahir Nanjungan 1 Agustus 1956, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pancur Mas Rt/Rw 010/002 Kelurahan Sukarami Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu, memberikan kuasa kepada : 1. MELDIANTO, S.H., 2. AMIRUL RIANSYAH, S.H., M.H., 3. LEO PERNADES, S.H. Advokat / Konsultan Hukum pada LAW FIRM ORION JUSTICE, beralamat di Jalan RE Martadinata IV Gg Asy Syura I RT.36 RW 07 No.24 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 27 April 2023 Nomor 112/SK/IV/2023/PN Bgl ;

L A W A N

1. ZAINUL BURHAN, Jenis, Bertempat tinggal dahulu di Jalan Sungai Rupert Kecamatan Selebar Kelurahan Pagar Dewa Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu, beralamat di Jalan S Parman Nomor 13 Padang Jati Kota Bengkulu, selnjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 3 Mei 2023 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, **PENGUGAT** memiliki sebidang tanah seluas 700 M² (Tujuh Ratus meter bujur sangkar) yang terletak di RT. 37 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dan terdaftar dalam Surat Pemindahan

Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011 dengan batas-batas sebagai berikut :

- UTARA berbatas : Berbatasan dengan Tanah Ruslan Riza
 - BARAT berbatas : Berbatasan dengan Tanah Prensi
 - SELATAN berbatas : Berbatas dengan Tanah Nadi
 - TIMUR berbatas : Berbatas dengan Jalan
2. Bahwa, PENGUGAT memperoleh tanah tersebut karena jual beli, PENGUGAT membeli tanah tersebut dari Saudara Nawawi senilai Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah rupiah) Pada bulan April 2011;
3. Bahwa, sebagai warga negara yang baik dan taat hukum PENGUGAT telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Kota Bengkulu;
4. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam Gugatan a quo adalah :
- a) Tanah yang dikuasai oleh PENGUGAT, seluas $\pm 700 \text{ M}^2$ (Tujuh Ratus meter bujur sangkar) berdasarkan dokumen Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011 merupakan Pemecahan dari Surat Keterangan Tanah (SKT) induk seluas $\pm 2400 \text{ M}^2$ (Dua Ribu Empat Ratus Meter Bujur Sangkar) milik saudara Nawawi selaku Penjual, yang sekarang Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut setelah dikurangi dengan tanah milik PENGUGAT telah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama saudara Nawawi dengan Sertipikat Nomor 06986 Tertanggal 12 April 2022;
 - b) Bahwa dasar PENGUGAT memiliki Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011 adalah Pembelian tanah dari saudara Nawawi yang pada saat itu memiliki Surat Keterangan Tanah (SKT) dengan dasar memiliki surat jual beli dari saudara Agusmuslim tanggal 22 Desember 1984 Reg.Camat No. 247/Reg/1984,tgl 24-12-1984 dan Surat Pernyataan A/n. Nawawi tgl.26-11-1993,Surat Keterangan No.880/SK.XI/1993,tgl.28-11-1993,Reg.Camat No.593.2/986/SL/K.III tgl.29-11-1993.;
5. Bahwa, terhadap tanah milik PENGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Poin ke 1 (satu) dalam Gugatan Aquo, pada sekira Tahun 2012 PENGUGAT hendak untuk meningkatkan status tanah miliknya menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM), namun ditengah pengurusan tersebut ketika

Hal. 2 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/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

PENGGUGAT mendaftarkan tanahnya di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu/Turut Tergugat, Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu/Turut Tergugat menyatakan bahwa Tanah PENGGUGAT yang hendak didaftarkan untuk meningkatkan status tanah miliknya menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) tidak dapat dilakukan dikarenakan di lokasi tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Zainal Burhan/Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01506;

6. Bahwa kemudian, PENGGUGAT bersama dengan Kuasa Hukumnya telah berusaha untuk mencari keberadaan saudara Zainal Burhan/Tergugat, Pencarian tersebut telah banyak melibatkan pihak, seperti Ketua RT, Ketua RW, Kelurahan dan warga disekitaran objek perkara a quo, PENGGUGAT juga telah mencoba mencari keluarga Tergugat, Namun keberadaan Tergugat tidak juga ditemukan;
7. Bahwa proses pencarian Tergugat sudah mulai dilakukan sejak Tahun 2012 pada saat PENGGUGAT hendak meningkatkan status tanah miliknya menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) yang kemudian tidak dapat dilakukan akibat keterangan yang diberikan oleh Turut Tergugat, kemudian pencarian keberadaan Tergugat terus berlangsung dan lebih gencar dilakukan pada awal 2021, namun tetap keberadaan Tergugat tak kunjung ditemukan;
8. Bahwa keberadaan Tergugat yang tidak pernah diketahui keberadaannya sejak Tahun 2012 dan perbuatan Turut Tergugat dalam jabatannya selaku instansi/Lembaga yang diberikan kewenangan oleh Undang-Undang dalam dunia pertanahan patut diduga telah nyata melakukan perbuatan sewenang-wenang dengan menerbitkan dan mengesahkan surat-surat penguatan hak orang lain dalam bentuk Sertipikat Hak Milik di atas tanah milik PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT merasa telah di **Dzolimi** dan dirugikan sehingga Perbuatan tersebut telah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan yang melawan hukum (*Ondrecht Mategedaad*) dan harus dihukum, maka oleh karena itu TERGUGAT seyogyanya harus dihukum untuk membayar ganti kerugian Materiil dan im materiil. Adapun surat dalam bentuk Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 01506 atas nama TERGUGAT yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT di atas tanah Milik PENGGUGAT patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan sudah sewajarnya surat dalam bentuk Sertipikat Hak Milik tersebut dibatalkan/dinyatakan tidak sah;
9. Adapun kerugian materiil yang dialami oleh PENGGUGAT selain tidak dapat meningkatkan status tanahnya menjadi Sertipikat Hak Milik adalah PENGGUGAT tidak dapat melakukan penjualan tanah miliknya, sehingga

Hal. 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/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)



apabila dilihat dari nilai harga jual tanah tersebut yang ditentukan berdasarkan Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 Tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terletak di GG Sungai Rupert adalah sebesar Rp. 601,915,- (enam ratus seribu Sembilan ratus lima belas rupiah) per meter bujur sangkar, sehingga kerugian materiil yang di alami PENGUGAT adalah :

A. KERUGIAN MATERIIL

Kerugian Materiil Penggugat sebesar : 700 M^2 (Tujuh Ratus meter bujur sangkar) x Rp. 601,915,- (enam ratus seribu Sembilan ratus lima belas rupiah) per meter bujur sangkar = **Rp. 421.340.500,- (Empat Ratus dua puluh satu juta tiga ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah)**

B. Kerugian Imateril yang dialami oleh Penggugat :

Bahwa, akibat dari kerugian Imateriil yang dialami oleh PENGUGAT akibat tidak dapat meningkatkan status tanahnya menjadi Sertipikat Hak Milik dan sebagai orang yang mempunyai hak atas tanah OBJEK PERKARA sebagaimana dimaksud merasa terganggu, sehingga pikiran dan perasaan, serta waktu PENGUGAT terkuras dalam menghadapi masalah ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

10. Bahwa sebelum PENGUGAT mengajukan Gugatan ini, PENGUGAT telah mengajukan berbagai daya dan upaya untuk menyelesaikan perkara ini dengan cara mencari keberadaan TERGUGAT sejak tahun 2012 sampai dengan gugatan ini diajukan akan tetapi sama sekali tidak mendapatkan hasil, maka oleh karena usaha-usaha PENGUGAT tersebut menemui jalan buntu, maka tidak ada jalan lain bagi PENGUGAT untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan selain mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu.
11. Bahwa gugatan a quo PENGUGAT ajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka patut dan adil kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Vor Baar Bij Voerrad), sekalipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, kami mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima serta mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 700 M² (Tujuh Ratus meter bujur sangkar) yang terletak di RT. 37 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dan terdaftar dalam Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011 dengan batas-batas sebagai berikut :

UTARA berbatas	: Berbatasan dengan Tanah Ruslan Riza
BARAT berbatas	: Berbatasan dengan Tanah Prensi
SELATAN berbatas	: Berbatas dengan Tanah Nadi
TIMUR berbatas	: Berbatas dengan Jalan

adalah SAH milik PENGUGAT.

3. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT yang tidak pernah dapat ditemukan keberadaanya adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Ondrecht Matigedaad*).
4. Menyatakan Perbuatan TURUT TERGUGAT yang menerbitkan Surat dalam Bentuk Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 diatas tanah objek perkara a quo adalah perbuatan yang melawan hukum (*Ondrecht Matigedaad*)
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011
6. Menyatakan Batal atau Tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Atas Nama Tergugat
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada PENGUGAT sebesar Rp. 421.340.500.- (Empat Ratus dua puluh satu juta tiga ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah)
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian Im Materiil kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat Perkara ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada Banding, Kasasi maupun verzet (*Uit vor baar bij voeraad*).

SUBSIDAIR

Atau, apabila Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bengkulu cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*).

Hal. 5 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap kuasanya tersebut di atas, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan (*relas*) masing-masing:

1. Tanggal 5 Mei 2023 untuk persidangan tanggal 10 Mei 2023 yang dilaksanakan oleh David Kurniawan selaku Juru Sita Pengadilan Negeri Bengkulu;
2. Tanggal 17 Mei 2023 untuk persidangan tanggal 07 Juni 2023, yang dilaksanakan oleh David Kurniawan selaku Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu;

sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat dan Turut Tergugat ternyata tidak disebabkan suatu halangan yang sah, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat dan Turut Tergugat melepaskan haknya sebagai pihak di dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Penggugat dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan gugatan dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotocopy KTP An. Hi. Himin, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Nomor : 593.2/243/APH/01/20.11 dari saudara Nawawi ke Saudara Hi. Himin (Penggugat, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Sertipikat An. Nawawi Nomor : 06986, copy dari copy, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kwitansi Pembelian Tanah antara Hi. Himin (Penggugat) selaku Pembeli dengan Nawawi selaku Penjual, copy dari copy diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. EDWIN ALRIN

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tanah dalam perkara *a quo* telah dibeli oleh Hi.Himin (Penggugat) dari saudara Nawawi selaku Penjual pada tahun 2011;

Hal. 6 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksilah yang mengenalkan Hi. Himin selaku pembeli dengan saudara Nawawi selaku penjual tanah dalam perkara a quo;
- Bahwa sejak dibelinya tanah dalam perkara a quo tersebut oleh Penggugat pada tahun 2011 tidak pernah ada yang mengklaim tanah tersebut selain Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Nomor : 593.2/243/APH/01/20.11 dari saudara Nawawi (selaku penjual) ke saudara Hi.Himin (selaku pembeli).

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

2. Saksi MISNO

- Bahwa Saksi menyewa tanah dalam perkara a quo milik Hi. Himin (Penggugat) lebih kurang sejak Desember 2022.
- Bahwa benar sebelumnya saksi pernah menyewa tanah milik saudara Nawawi yang lokasinya berbatasan langsung dengan tanah milik Hi. Himin (penggugat), dan penyewaan tanah tersebut berakhir dikarenakan tanah tersebut telah dijual oleh saudara Nawawi.
- Bahwa tanah dalam perkara a quo adalah milik Hi.Himin (Penggugat) dikarenakan Penggugatlah yang selalu membersihkan dan melihat tanah tersebut.
- Bahwa Penggugat telah membuat pondasi di objek sengketa tersebut.
- Bahwa sejak saksi menyewa Tanah dalam perkara a quo milik Penggugat tersebut sejak Desember 2022, tidak pernah ada satu orang pun yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya, selain Penggugat

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 20 Juli 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 7 Juli 2023 yang terletak di RT 37 Rw 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dimana dalam Pemeriksaan Setempat itu diketahui benar objek sengketa tersebut berada di RT 37 Rw 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan batas-batas sebagai berikut:

UTARA	:	Berbatasan dengan Tanah Ruslan Riza
BARAT	:	Berbatasan dengan Tanah Prensi
SELATAN	:	Berbatas dengan Tanah Nadi

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIMUR : Berbatas dengan Jalan

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat di dalam berita acara persidangan telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap atau menyuruh wakilnya untuk datang menghadap sebagai kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan (*relaas*) masing-masing:

sedangkan tidak hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat ternyata tidak disebabkan suatu alasan yang sah, dan juga Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengirimkan surat jawaban, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat dianggap tidak mempergunakan kesempatan untuk mempertahankan haknya dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidaklah melawan hukum atau ketertiban atau kesusilaan dan mempunyai dasar hukum / beralasan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 125 HIR, perkara ini diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat pada bulan April 2011 seluas $\pm 700 \text{ M}^2$ (Tujuh Ratus meter bujur sangkar berdasarkan dokumen Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011 merupakan Pemecahan dari Surat Keterangan Tanah (SKT) induk seluas $\pm 2400 \text{ M}^2$ (Dua Ribu Empat Ratus Meter Bujur Sangkar) milik saudara Nawawi selaku Penjual yang terletak di RT. 37 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu dengan batas-batas sebagai berikut :

UTARA berbatas	: Berbatasan dengan Tanah Ruslan Riza
BARAT berbatas	: Berbatasan dengan Tanah Prensi
SELATAN berbatas	: Berbatas dengan Tanah Nadi
TIMUR berbatas	: Berbatas dengan Jalan

Menimbang, bahwa PENGUGAT pada sekira Tahun 2012 PENGUGAT hendak untuk meningkatkan status tanah miliknya menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM), namun ditengah pengurusan tersebut ketika

Hal. 8 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT mendaftarkan tanahnya di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu/Turut Tergugat, Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu/Turut Tergugat menyatakan bahwa Tanah PENGUGAT yang hendak didaftarkan untuk meningkatkan status tanah miliknya menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) tidak dapat dilakukan dikarenakan di lokasi tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Zainal Burhan/Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01506;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut, bahwa berdasarkan:

- **Bukti P-2** berupa Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Nomor : 593.2/243/APH/01/20.11 dari saudara Nawawi ke Saudara Hi. Himin, menunjukkan bahwa tanah tersebut sekarang di miliki oleh Hi. Himin (Penggugat);
- **Bukti P-3** berupa Fotokopi Sertipikat An. Nawawi Nomor : 06986 menunjukkan bahwa sisa SKT induk yang di beli Penggugat telah menjadi Sertipikat Hak Milik pada tahun 2022
- **Bukti P-4** berupa Fotocopy Kwitansi Pembelian Tanah antara Hi. Himin (Penggugat) selaku Pembeli dengan Nawawi selaku Penjual menunjukkan Penggugat telah membayar secara tunai dan lunas sebesar Rp.82.000.000,00 (Delapan puluh dua juta juta rupiah) atas pembelian sebidang tanah seluas 700 M²;

Menimbang, berdasarkan bukti P-2 dan P-4 didukung pula oleh saksi Edwin Alrin yang memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya mengetahui Tanah dalam perkara a quo telah dibeli oleh Hi.Himin (Penggugat) dari saudara Nawawi selaku Penjual pada tahun 2011 dan telah ada Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Nomor : 593.2/243/APH/01/20.11 dari saudara Nawawi (selaku penjual) ke saudara Hi.Himin (selaku pembeli) dan kemudian Tanah a quo tersebut di sewakan oleh Pengggat kepada saksi Misno sejak Desember Tahun 2022 dan dari keterangan saksi tidak pernah ada satu orang pun yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat didukung dengan keterangan Edwin Alrin dan saksi Misno yang pada pokoknya mengetahui tanah objek perkara telah dibeli oleh Penggugat kemudian oleh Penggugat tanah tersebut disewakan sejak bulan Desember 2022 , untuk itu **petitum poin 2** gugatan Penggugat yang menyatakan Menyatakan sebidang tanah seluas 700 M² (Tujuh Ratus meter bujur sangkar) yang terletak di RT. 37 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dan

Hal. 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/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)



terdaftar dalam Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatas	: berbatasan dengan Tanah Ruslan Riza
Barat berbatas	: berbatasan dengan Tanah Prensi
Selatan berbatas	: berbatasan dengan Tanah Nadi
Timur berbatas	: berbatasan dengan Jalan

Adalah sah milik Penggugat, haruslah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat point 3 menyatakan Perbuatan Tergugat yang tidak pernah dapat ditemukan keberadaannya adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Ondrecht Matigedaad*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi sebagai berikut :

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut" ;

Menimbang, bahwa sejak Putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum Cohen, konsep melanggar hukum telah berkembang / diperluas, sejak itu terdapat 4 kriteria perbuatan melanggar hukum, yaitu :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- 2) Melanggar hak subjektif orang lain ;
- 3) Melanggar kaidah tata susila ;
- 4) Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis terhadap persoalan hukum point 2 diatas telah terbukti bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari jual beli dengan Nawawi berdasarkan kuintansi pembelian sebesar Rp82.000.000,00 (delapan puluh dua juta rupiah) (vide bukti p-4) dan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) yang menerangkan bahwa Nawawi selaku pemegang penguasaan Tanah memindahkan penguasaan tanah aquo kepada Hi Himin pada tanggal 15 April 2011 sehingga Penggugat sebagai Pemilik yang sah obyek tanah yang bersengketa tersebut, dengan demikian Tergugat yang sekarang memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 01506 yang asal usul kepemilikannya tidak jelas serta Tergugat yang keberadaannya sekarang tidak diketahui jelas melanggar hak subjektif

Hal. 10 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



orang lain dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian Point ke 3 Gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk gugatan Penggugat point 4 yang menyatakan Perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Surat dalam bentuk Sertifikat Hak Milik Nomor 01506 diatas tanah objek perkara a quo adalah perbuatan melawan hukum, Najelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam penerbitan Sertifikat Tanah harus diperhatikan 4 (empat) Prinsip penting yaitu :

1. status/ dasar Hukum atas Kepemilikan tanah

Hal ini untuk mengetahui dengan dasar apa tanah tersebut diperoleh : jual beli, hibah, warisan atau tukar menukar. Termasuk didalamnya riwayat kepemilikan tanah.

2. Identitas Pemegang Hak

Disebut juga kepastian subyektif. Gunanya untuk memastikan siapa pemegang hak atas tanah tersebut dan apakah dia benar benar mendapatkan tanah dengan sah.

3. Letak dan Luas Tanah

Hal ini merupakan kepastian obyektif yang dinyatakan dalam bentuk surat ukur/gambar situasi (GS) untuk memastikan letak, batas, bentuk , dan luas tanah tersebut. Dengan demikian, tanah yang dimaksud tidak tumpang tindih dengan tanah milik orang lain dan memastikan obyek tanah tersebut tidak fiktif;

4. Prosedur Penerbitan

Prosedur harus memenuhi azas pembeli sutas, yaitu dengan mengumumkan kepada kantor kelurahan atau pertanahan setempat tentang adanya permohonan hak atas tanah tersebut agar pihak lain yang merasa keberatan dapat mengajukan sanggahan sebelum pemberian hak (sertifikat) itu diterbitkan. Pengumuman tersebut hanya perlu untuk pemberian sertifikat baru, bukan balik nama

Menimbang, bahwa apabila ada cacat hukum alias salah satu dari empat prinsip tersebut tidak memenuhi syarat, maka konsekuensinya pihak ketiga yang memiliki kepentingan terhadap tanah tersebut dapat mengajukan permohonan pembatalan sertifikat. Permohonan pembatalan sertifikat bisa melalui putusan Pengadilan (PTUN) , maupun putusan Menteri Agraria / Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dan dihubungkan dengan Bukti P-3 berupa Sertifikat atas nama Nawawi Nomor P3-06986, dimana penerbitan tersebut pada tahun 2022 dan asal usul tanah serta alas hak tanah

Hal. 11 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa tersebut tidak dijelaskan dari mana asalnya, bila dihubungkan dengan prinsip prinsip dalam hal penerbitan tanah tersebut, Turut Tergugat menimbulkan kerugian kepada pihak lain yaitu dalam hal ini Penggugat dimana Penggugat berdasarkan bukti P-2 dalam Surat Pemindahan Penguasaan Tanah telah membeli sebidang tanah seluas 700 M2 yang terletak di RT.37 RW.07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dan diketahui oleh pejabat setempat yaitu Camat Selebar dengan No.593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat point 4 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk gugatan Penggugat point 5 yang menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, Majelis Hakim berkesimpulan jika karena Penggugat telah membeli tanah milik Nawawi secara tunai dan lunas (*vide bukti P-4*) dan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah telah diketahui oleh Camat setempat, maka terhadap **petitum poin 5** gugatan Penggugat yang menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011, **patutlah untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat point 6 yang menyatakan batal atau sah Sertifikat Hak Milik Nomor 01506 Atas Nama Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyebutkan Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah Tindakan administrative yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), dengan demikian gugatan Penggugat point 6 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat point 7 dan 8 yang menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 421.340.500,00 (empat ratus dua puluh satu

Hal. 12 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta tiga ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah) dan kerugian Im materiil kepada Penggugat sebesar Rp.1000.000.000,00 (satu milyar rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai kerugian Materiil dan Immateriil yang diderita oleh Penggugat maka Majelis hakim menolak kerugian Materiil dan Immateriil yang diminta di dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya maka cukup beralasan untuk memrintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terdapat putusan tersebut, sehingga **petitum point 9 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa pada point 10 gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini , Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa prinsipnya dalam Pasal 192 RBg/ pasal 181 HIR pembebanan biaya perkara adalah dibebankan kepada pihak yang kalah, apabila gugatan Penggugat dikabulkan maka secara mutlak Tergugat dipihak yang kalah maka Majelis Hakim harus memikulkan biaya perkara kepada Tergugat, sehingga dengan demikian Petitum Penggugat point 10 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat point 11 yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada banding, Kasasi maupun verzet, oleh karena tidak memenuhi ketentuan yang termuat dalam pasal 191 RBG (180 HIR) jo. SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, maka petitum ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan yang telah diuraikan di muka, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagian sehingga berada di pihak yang menang dan gugatan Penggugat adalah **dikabulkan untuk sebagian**, sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, oleh karena itu sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Penggugat, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Hal. 13 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan *verstek* sebagian;

Mengingat Pasal 149 Rbg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah tetapi tidak hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (*verstek*);
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 700 M² (Tujuh Ratus meter bujur sangkar) yang terletak di RT. 37 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dan terdaftar dalam Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No. 593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011 dengan batas-batas sebagai berikut :

UTARA	:	Berbatasan dengan Tanah Ruslan Riza
BARAT	:	Berbatasan dengan Tanah Prensi
SELATAN	:	Berbatas dengan Tanah Nadi
TIMUR	:	Berbatas dengan Jalan
adalah SAH milik PENGGUGAT;		

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak pernah ditemukan keberadaannya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Surat dalam bentuk Sertifikat Hak Milik Nomor 06986 diatas tanah objek perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) Tanggal 15 April 2011 yang teregister dan diketahui oleh Camat Selebar dengan No.593.2/243/APH/01/2011 Tanggal 19 Mei 2011;

Hal. 14 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 2.365.000,- (dua juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Kamis tanggal 27 Juli 2023, oleh Dwi Purwanti, S.H. sebagai Hakim Ketua, Ivonne Tiurma R. S.H., M.H. dan Dicky Wahyudi Susanto S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 7 Agustus 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Linda Septriana, S.Kom., S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ivonne Tiurma R. S.H., M.H.

Dwi Purwanti, S.H.

Dicky Wahyudi Susanto, S.H.

Panitera Pengganti,

Linda Septriana, S.Kom., S.H., M.H.

Biaya-biaya :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-	
-	Biaya ATK	Rp.	50.000,-
- Panggilan para pihak	Rp.	1.225.000,-	
- Materai	Rp.	10.000,-	
-	PNBP	Rp.	40.000,-

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

-	Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-	
JUMLAH	Rp. 2.365.000,-	
(dua juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah)		

Hal. 16 dari 16 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Bgl