



PUTUSAN
Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bengkulu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

RICKY RAYMONA RASUANDI, Tempat / tanggal lahir Pandan Agung, 18 Maret 1989, laki-laki, agama Islam, berkedudukan di Jalan Hibrida 13 Nomor 03 RT. 21 RW. 06 Kelurahan Sumur Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, Propinsi Bengkulu. Dalam hal ini memberi kuasa kepada HANAFI PRANAJAYA, SH dan ZAINUL IDWAN, SH, Advokat pada Hanafi & Zainul Law Office, beralamat Jalan S. Parman Nomor 18 A Kota Bengkulu Propinsi Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dengan register Nomor : 408/SK/2023/PN. BGL, sebagai Penggugat;

Lawan:

NURBAITI, Tempat / tanggal lahir Bintuhan, 18 Maret 1968, umur 58 tahun, Perempuan, agama Islam. bertempat tinggal di Jalan Sungai Rupert III A RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu Propinsi Bengkulu, sebagai . Tergugat I;

HERMAN YULIANTO, Tempat / tanggal lahir Padang Genting, 15 Agustus 1980, umur 43 tahun, laki-laki, agama Islam bertempat tinggal di Jalan Sungai Rupert RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu Propinsi Bengkulu, selanjutnya sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 29 Agustus 2023 dalam Register Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Hal. 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang terletak di RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00484 Tahun 1993 yang sudah dibalik namakan atas nama RICKY RAYMONA RASUANDI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : berbatasan dengan jalan;
Selatan : berbatasan dengan tanah Nursyamsi;
Timur : berbatasan dengan Tanah Fahmi;
Barat : berbatasan dengan jalan;
2. Bahwa, Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Sumondang Efianna Pangabean sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 1.488/2010 tanggal 20 Agustus 2019 yang dilakukan dan tercatat dihadapan Notaris Juliyati Singian, SH., M.Kn, Notaris dan PPAT Kota Bengkulu;
3. Bahwa, dapat di ceritakan kepemilikan tanah tersebut bermula pada tanggal 13 September 2016 Penggugat membeli tanah milik Nuzuardi dengan ukuran 13 M x 20 M = 260 M² seharga Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana Surat Keterangan/Perjanjian tanggal 13 September 2016 yang selanjutnya diterbitkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tanggal 20 September 2016 yang tercatat dalam buku Register Kecamatan dengan Nomor: 593.2/449/XI-03/01/Pem/2016 tanggal 3 November 2016 dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : berbatasan dengan Mulyono;
Selatan : berbatasan dengan tanah Nursyamsi;
Timur : berbatasan dengan Tanah Fahmi;
Barat : berbatasan dengan jalan;
Tanah tersebut merupakan bagian dari tanah yang termasuk dalam Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 593.2/16/1002/2006 Tanggal 10 Oktober 2006 seluas ± 356 M² yang terletak di Jalan Sungai Rupert 3 RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama NUZUARDI;
4. Bahwa, selanjutnya sekitar tahun 2017 penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kota Bengkulu atas tanah yang dibeli Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 3 (tiga) diatas, namun setelah pihak Kantor Pertanahan Kota Bengkulu melaksanakan peninjauan lokasi tanah rupanya diatas tanah yang

Hal. 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



dimohonkan tersebut berada diatas Sertipikat Hak Milik No. 00484 SU.868/1993 atas nama Sumondang Efianna Pangabeau;

5. Bahwa, setelah Penggugat mengetahui kalau tanah tersebut telah terbit sertipikat hak milik maka kemudian Penggugat mencari pemilik dari Sertipikat Hak Milik No. 00484 SU.868/1993 tersebut dimana selanjutnya setelah bertemu dengan pemilik sertipikat hak milik tersebut oleh Penggugat tanah tersebut dibeli secara keseluruhan sebagaimana telah diuraikan pada angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) gugatan diatas;
6. Bahwa, selanjutnya Penggugat membuat pengaduan ke Polda Bengkulu untuk melaporkan Nuzuardi atas dugaan penipuan karena menjual tanah tersebut seolah-olah tanah tersebut miliknya, dimana pada tanggal 16 Juni 2020 uang pembelian tanah tersebut telah dikembalikan oleh Nuzuardi dan Nasrun sesuai dengan Tanda Terima Pembayaran tanggal 16 Juni 2020 yang diserahkan dan ditandatangani oleh Nasrun sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), dan pengembalian uang tersebut merupakan bukti yang mendukung kepemilikan Penggugat;
7. Bahwa, saat ini diatas tanah tersebut sebagian dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mendirikan bangunan rumah semi permanen dimana Tergugat I menguasai dengan ukuran bangunan kurang lebih (\pm) 7m x 12m (84 M²) yang berkontruksi papan dan beratap seng, dengan ukuran tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dengan ukuran kurang lebih (\pm) 8m x 10m (80M²) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Jalan;
Selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat;
Timur : berbatasan Tanah Herman Yulianto (Tergugat II);
Barat : berbatasan dengan jalan;

Dan Tergugat II menguasai dengan ukuran bangunan kurang lebih (\pm) 6m x 12m (96M²) yang berkontruksi papan dan beratap seng, sehingga tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II berukuran kurang lebih (\pm) 7m x 10m (70M²) yang mana selama ini Tergugat II tidak pernah diketahui bertempat tinggal dirumah tersebut dan belakangan baru diketahui siapa pemilik rumah tersebut oleh Penggugat pada saat beberapa bulan ini sebelum gugatan ini diajukan, adapun batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat II adalah sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Jalan;
Selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : berbatasan Tanah Fahmi;

Barat : berbatasan dengan jalan;

8. Bahwa kepada Tergugat I, Penggugat pernah menawarkan untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I namun oleh Tergugat I ditolak;
9. Bahwa, dengan dikuasai tanah Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam uraian angka 7 (tujuh) diatas adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka semua surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah Milik Penggugat baik itu kwitansi, Surat Keterangan Tanah (SKT), Surat Jual Beli dan sebagainya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan sudah sewajarnya surat-surat tersebut dibatalkan;
10. Bahwa, oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya wajar jika Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II menanggung segala akibat hukum yang timbul akibat dari penguasaan tanah tersebut;
11. Bahwa, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum, oleh karenanya sangat wajar jika penggugat menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong, aman dan tanpa gangguan dari pihak manapun;
12. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menguasai tanah tersebut yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menguasainya baik secara Materil dan Immaterial yang nilainya dapat dinilai dengan uang setidaknya-tidaknya sejumlah Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
13. Bahwa, Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan terhadap itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menguasainya dan dikhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menguasainya, mengalihkan sebagian maupun seluruhnya tanah yang dikuasainya, yang menjadi objek sengketa serta untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni dikosongkan dan dikembalikan tanah milik Penggugat dengan tanpa syarat apapun, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Bengkulu cq. Majelis Hakim Yang Mulia berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah objek sengketa yaitu :
 - sebidang tanah seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang terletak di RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota

Hal. 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkulu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00484 Tahun 1993 yang sudah dibalik namakan atas nama RICKY RAYMONA RASUANDI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan jalan;
Selatan : berbatasan dengan tanah Nursyamsi;
Timur : berbatasan dengan Tanah Fahmi;
Barat : berbatasan dengan jalan;

14. Bahwa, agar Tergugat I dan Tergugat II mau melaksanakan putusan perkara Perdata ini nantinya, mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 300.000,- (tigaratus ribu rupiah) perharinya, setiap Tergugat Lalai memenuhi isi putusan yang dihitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
15. Bahwa, mengingat Gugatan Penggugat didasarkan alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalani Terlebih dahulu kendatipun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II;

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

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari Tanah milik Penggugat dengan cara menkavling, menguasai secara liar, membangun rumah, baik melalui proses jual beli, pemindahan penguasaan tanah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah seluas seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang terletak di RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00484 Tahun 1993 yang sudah dibalik namakan atas nama RICKY RAYMONA RASUANDI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan jalan;
Selatan : berbatasan dengan tanah Nursyamsi;
Timur : berbatasan dengan Tanah Fahmi;
Barat : berbatasan dengan jalan;;

Hal. 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Sah Hak Milik Penggugat;

4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Tanah Penggugat seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang terletak di RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00484 Tahun 1993 yang sudah dibalik namakan atas nama RICKY RAYMONA RASUANDI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan jalan;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Nursyamsi;
 - Timur : berbatasan dengan Tanah Fahmi;
 - Barat : berbatasan dengan jalan;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materil dan Immaterial kepada Penggugat yang nilainya dapat dinilai dengan uang setidaknya-tidaknya berjumlah Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Tanah Objek sengketa Kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, dalam keadaan kosong, aman dan tanpa gangguan dari Pihak manapun;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 300.000,- (tigaratus ribu rupiah) perharinya, setiap Tergugat Lalai memenuhi isi putusan yang terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vorraad) meskipun ada perlawanan, Banding, dan Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar setiap biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak yang berperkara telah dipanggil dimana Penggugat hadir di persidangan Kuasa Hukumnya sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa para pihak yang menghadap ke persidangan oleh Majelis Hakim telah dilakukan upaya perdamaian baik melalui Mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi

Hal. 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



dengan menunjuk EDI SANJAYA LASE, S.H. sebagai Mediator Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu, akan tetapi upaya Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi tertanggal 2 Oktober 2023 serta telah pula diupayakan Perdamaian di muka persidangan sesuai ketentuan dalam Pasal 154 Rbg / Pasal 130 HIR, baik Mediasi maupun Upaya Perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat yang atas gugatan tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya di persidangan menyatakan tidak ada perubahan atau pun penambahan dan menyatakan tetap dengan gugatan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di persidangan Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 26 Oktober 2023, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I didalam memperoleh sebidang tanah dari menggarap Tanah Negara pada bulan Februari 2000, dan pada Tanggal, 30 Januari 2010 (setelah 10 tahun bertempat tinggal di atas tanah tersebut) selanjutnya oleh suami Tergugat I MULYONO (alm) diajukan Surat Keterangan Tanah ke Kantor Lurah Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, **Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/ 75 /1002/Pem/2010 Tanggal, 30 Januari 2010 dengan luas 300 M2** dan selama 23 (dua puluh tiga) tahun berdomisili diatas tanah tersebut, hingga sekarang menguasai fisik dengan beritikat baik yaitu sebelum dibangun tempat tinggal tanah tersebut merupakan tanah rawa dengan kedalaman air +- 80 Cm, lalu lokasi tanah di timbun dengan tanah kuning. Pada tahun 2001/2002 Pemerintah Daerah membangun Jalan Sungai Rupert rencana jalan ditembuskan ke Lapangan Golf milik Propinsi Bengkulu, dari limbah pembukaan badan jalan Sungai Rupert tersebut kami meminta limbah tanah untuk menimbun tanah negara yang Tergugat I garap.

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalil Gugatan penggugat mengalami **kurang pihak** (plurium litis consortium), **gugatan** Penggugat mengandung error in pesona dimana **pihak** yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat yaitu : Kepala BPN Kota



Bengkulu, Lurah Pagar Dewa, Camat Selebar Kota Bengkulu dan pemilik Sertifikat Hak Milik No: 00484 SU.868/1993 an. Sumondang Efianna Pangabean;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan (obscuur libel), hal mana terlihat dari:

a. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang Letak objek tanah yang disengketakan adalah tepat dan benar sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat I (an. Mulyono (alm) suami Tergugat I);

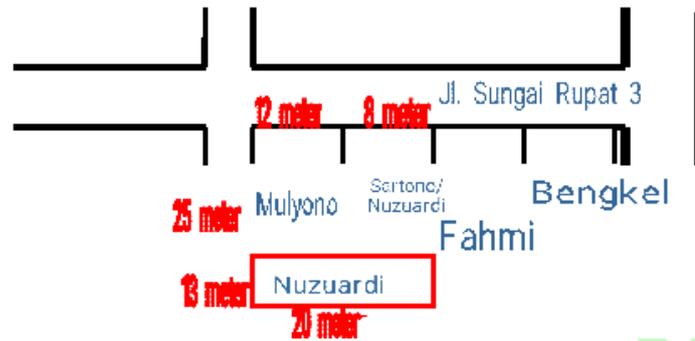
b. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut yang pertama dari Sdr. NUZUARDI dan Membeli tanah yang dua dari : Sumondang Efianna Pangabean, dan hingga sekarang belum mengenal nama Sumondang Efianna Pangabean selama Tergugat I tinggal diatas tanah yang digugat tersebut, oleh karena itu perlu Sumondang Efianna Pangabean dijadikan Turut Tergugat. Tanah milik Tergugat I dulunya berawal wilayah Kabupaten Bengkulu Utara, kemudian terjadi perubahan wilayah termasuk kedalam Wilayah kota Bengkulu (Peraturan Pemerintah Nomor: 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu), dan sejak Tahun 2003 Perda Kota Bengkulu Nomor: 28 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kelurahan dan Kecamatan Dalam Wilayah Kota Bengkulu);

c. Bahwa Penggugat telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai secara fisik oleh Tergugat I sejak tahun 2000 dengan batas-batas dan ukuran :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sungai Rupert III, 12 meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Nuzuardi yang sudah dijual kepada Sartono, 25 meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Nuzuardi, 12 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan yang sekarang Jl. Sungai Rupert 3/A, 25 meter

DENA LOKASI :

Hal. 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



- d. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas yaitu petitum tidak rinci oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima.
4. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, hal mana dikarenakan pembelian tanah dari Penggugat tidak jelas yaitu apakah membeli tanah dari **Nuzuardi** atau membeli tanah dari Sumondang Efianna Pangabean. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
5. Bahwa bila dilihat dari Posita (penjelasan pokok perkara) gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I. Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Dan justru apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dalam hal menguasai tanah negara telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku yaitu Beritikat Baik yaitu Sebelum dibangun tanah rawa ditimbun terlebih dahulu, lalu Dibangun/ diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan dirawat hingga saat ini. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Dengan merujuk **Pasal 10 Ayat 1 UU Nomor: 5 Tahun 1960 Larangan Tanah absentee** “ Setiap orang yang mempunyai tanah Pertanian pada azasnya wajib mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan” . Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Hal. 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



6. Bahwa pada Gugatan nomor urut 8, Penggugat membalikkan fakta yang sebenarnya bahwa penggugat menawarkan diri kepada tergugat untuk meminta kepada tergugat agar mencari perumahan dan penggugat tidak pernah menawarkan untuk membayar ganti rugi, hal ini jelas rekayasa atau palsu;
7. Bahwa Gugatan Penggugat tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, sudah sepatutnya gugatan PMH Penggugat ditolak dan tidak diterima.
8. Bahwa Letak objek tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Nuzuardi ukuran 13 meter x 20 meter dengan batas-batas sudah tepat, namun sertifikat Hak Milik No.: 00484 SU.868/1993 dengan alasan sertifikat tersebut tidak mempunyai legalitas dengan bukti SHM No.: 00484 SU.868/1993 tidak mempunyai N.I.B (Nomor Identitas Bidang Tanah) yang diatur Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan Peraturan Pelaksana Peraturan Menteri Agraria Nomor: 3 Tahun 1997 jo. Nomor: 16 Tahun 2021, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, seharusnya gugatan Penggugat tidak diterima.
9. Bahwa Peraturan Menteri Agraria Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Nomor: 1 Tahun 2021 Pasal 9 ayat 1 menyebutkan: " Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis diberikan N.I.B bidang tanah;
10. Bahwa N.I.B (Nomor Identitas Bidang Tanah) bertujuan dan berfungsi untuk membedakan antara satu bidang tanah dengan bidang tanah lainnya, guna N.I.B adalah untuk mengetahui lokasi pasti dari bidang tanah yang tercantum di dalam lembaran sertifikat tanah;
11. Bahwa jika terjadi pemekaran wilayah desa/ kelurahan ataupun kecamatan dari letak tanah itu berada N.I.B **tidak diubah** atas tanah tersebut. (Peraturan Menteri Agraria Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Nomor: 1 Tahun 2021 Pasal 9 ayat 4);

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;

Hal. 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat telah berusaha mengait-ngaitkan Tergugat dengan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya.
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain, tidaklah perlu ditanggapi, karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Berdasarkan uraian Tergugat I di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat Kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat atau menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di persidangan Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 26 Oktober 2023, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa terhadap *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat adalah cacat hukum *subjek* hukum error in persona (Salah sasaran pihak yang digugat);
3. Bahwa dalil Gugatan penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Kepala BPN Kota Bengkulu, Lurah Pagar Dewa, Camat Selebar Kota Bengkulu dan pemilik Sertifikat Hak Milik No. 00484 SU.868/1993 an. Sumondang Efianna Pangabean (Dia adalah Pejabat Kanwil BPN Propinsi Bengkulu);
4. Bahwa Tergugat II tidak pernah memiliki tanah sebagaimana Gugatan Penggugat atau error in persona atau exceptio in persona atau kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai tergugat;
5. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat II adalah tidak sah dan tidak

Hal. 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



mempunyai dasar hukum sama sekali, untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

6. Bahwa bila dilihat dari Posita (penjelasan pokok perkara) gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II. Dimana dalam uraian Posita tidak terlibat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II. Dengan merujuk Pasal 10 Ayat 1 UU Nomor 5 Tahun 1960 Larangan Tanah absentee “setiap orang yang mempunyai tanah Pertanian pada azasnya wajib mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara cara pemerasan”. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;
7. Bahwa Gugatan Penggugat tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak dan tidak terima;
8. Bahwa jika terjadi pemekaran wilayah desa / kelurahan ataupun kecamatan dari letak tanah itu berada N.I.B **tidak diubah** atas tanah tersebut. (Peraturan Menteri Agraria Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Nomor : 1 Tahun 2021 Pasal 9 ayat 4);

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa Penggugat telah berusaha mengait-ngaitkan Tergugat dengan memakai tanpa izin yang berhak atau kuasanya;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain, tidaklah perlu ditanggapi, karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak;

Berdasarkan uraian Tergugat II diatas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;



DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat II atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 2 November 2023, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing juga telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 November 2023 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut :

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk RICKY RAYMONA RASUANDI, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
- Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sumondang Efianna Pangabean dan Ricky Raymona Rasuandi tanggal 18 Maret 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
- Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00484 Tahun 1993 atas nama Ricky Raymona Rasuandi (Penggugat) seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang terletak di RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
- Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas No. 3/2020 tanggal 13 Maret 2020 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 00484 Gambar Situasi No. 00868/1993 atas nama RICKY RAYMONA RASUANDI seluas 400 M² yang terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
- Fotokopi Berita Acara Kesiediaan Melakukan Proses Pengembalian Batas yang ditandatangani oleh MUYONO dan NURBAITI tanggal 1 Januari 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda .. P-5;
- Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tanggal 20 September 2016 yang tercatat dalam buku Register Kecamatan dengan Nomor:

Hal. 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



593.2/449/XI-03/01/Pem/2016 tanggal 3 November 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

- Fotokopi Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 593.2/16/1002/2006 Tanggal 10 Oktober 2006 seluas ± 356 M² yang terletak di Jalan Sungai Rupas 3 RT. 38 RW. 07 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama NUZUARDI, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
- Fotokopi Peta Bidang Tanah atas nama Pemohon Ricky Raymona Rasuandi tanggal 18 September 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
- Fotokopi Laporan Informasi Nomor: 008/B/LI/01/2020 Perihal Dugaan Tindak Pidana Penipuan Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 Jo Pasal 266 KUHP serta Dugaan Terhadap Pelanggaran Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang berhak atau Kuasanya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
- Fotokopi Berita Acara Serah Terima dan Pengembalian Pembayaran, serta Tanda Terima Pembayaran uang pembelian tanah tersebut telah dikembalikan oleh Nuzuardi dan Nasrun sesuai dengan Tanda Terima Pembayaran tanggal 16 Juni 2020 yang diserahkan dan ditandatangani oleh Nasrun sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat Penggugat tersebut diatas di persidangan oleh Majelis Hakim telah diperiksa dan diteliti, dicocokkan dengan yang aslinya, P-9 dan P-10 dan telah diberi materai secukupnya, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

Saksi 1. NASRUN BASIR, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat tetapi saksi mengetahui Penggugat setelah Penggugat membeli tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi membangun rumah untuk anak saksi pada tahun 1993 di depan tanah obyek sengketa tersebut;

Hal. 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



- Bahwa saksi pernah menggarap sebagian tanah Sengketa tersebut dengan menanam ubi;
- Bahwa saksi tahu tidak ada bangunan di tanah obyek sengketa, hanya ada bangunan di tanah milik Samsi;
- Bahwa saksi mulai menggarap tanah tersebut dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2000an;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada yang datang menemui Saksi untuk izin mendirikan bangunan di tanah lahan sengketa tersebut yaitu tukang yang berteman dengan anak saksi, tetapi saksi mengatakan tanah objek sengketa tersebut bukan milik saksi, akan tetapi hanya menggarap saja;
- Bahwa benar orang yang minta izin kepada saksi tersebut, membuat pondok secara gotong royong setelah 1 (satu) minggu meminta izin untuk mendirikan bangunan di lahan sengketa tersebut, akan tetapi saksi tidak mengetahui orang tersebut minta izin untuk membuat pondokan tersebut;
- Bahwa benar tidak ada orang lain yang menggarap tanah sengketa tersebut selain saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat telah membeli tanah sengketa tersebut dan tidak pernah melihat sertifikat dari tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang meminta izin kepada Saksi untuk mendirikan pondok dilahan sengketa tersebut adalah MULYONO yang merupakan suami Tergugat I;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan keberatan didalam kesimpulan;

Saksi 2. SUMONDANG EVIANNA PANGGABEAN, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat yang membeli tanah saksi yang sekarang menjadi obyek Sengketa;
- Bahwa saksi luas tanah objek sengketa tersebut lebih kurang 400 M² (empat ratus meter persegi), tetapi saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;

Hal. 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



- Bahwa benar tanah objek sengketa tersebut ada alas hak tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik atas nama SUMONDANG EVIANNA PANGGABEAN (saksi);
 - Bahwa saksi mendapatkan tanah tersebut dari orang tua saksi, yangmana merupakan tanah pergantian dari tanah Lapangan golf milik orang tua saksi dan orang tua saksi membuat sertifikat tanah pergantian tersebut atas nama saksi;
 - Bahwa saksi tidak pernah menggarap tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa benar orang tua saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat, tetapi saksi tidak tahu menahu masalah jual belinya, yangmana Ibu saksi menjual kepada Penggugat di Jakarta, saksi hanya diberi kabar oleh Ibu saksi tanah saksi yang merupakan objek sengketa telah dijual;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua saksi mendapatkan tanah pergantian dari lapangan golf tersebut dan juga tidak mengetahui berapa kapling tanah orang tua saksi mendapatkan tanah pergantian dari Lapangan Golf tersebut;
 - Bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan saksi ada akta jual beli dibuat pada tahun 2019;
 - Bahwa saksi ada datang ke Notaris untuk balik nama Sertifikat atas nama saksi ke nama Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak menyaksikan, ketika dilakukan pengukuran tanah objek sengketa tersebut untuk pembuatan sertifikat;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan keberatan didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan (Jawaban),

Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

- Fotokopi Keterangan Tanda Penduduk (KTP) An. NURBAITI (Tergugat I), NIK: 1771015803680001 yang dikeluarkan dari Pemerintah Daerah Kota Bengkulu, diberi tanda T.I.II-1;
- Fotokopi Keterangan Tanda Penduduk (KTP) An. HERMAN YULIANTO (Tergugat II), NIK: 1705111508800003 yang dikeluarkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma, diberi tanda T.I.II-2;
- Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.3/75/1002/Pem/2010 Tanggal, 30 Januari 2010 luas 300 M2 atas nama MULYONO (Suami



- Tergugat I), diberi tanda T.I.II-3;
- Fotokopi Surat Walikota Bengkulu No: 72 Tahun 1989 Tentang Penunjukan Tanah Tanggal, 8 September 1989, diberi tanda T.I.II-4;
 - Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.: 00484 SU.868/1993 sertifikat tersebut tidak mempunyai legalitas N.I.B, hanya menunjuk gambar yang sah terlampir di lembaran sertifikat. No.: 00484, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut, diberi tanda T.I.II-5;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 3 Mei 2023, diberi tanda T.I.II-6;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 22 Maret 2022, diberi tanda T.I.II-7;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 01 Maret 2021, diberi tanda T.I.II-8;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 27 April 2020, diberi tanda T.I.II-9;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 10 Januari 2019, diberi tanda T.I.II-10;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 18 Januari 2018, diberi tanda T.I.II-11;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 16 Januari 2017, diberi tanda T.I.II-12;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 16 Januari 2017, diberi tanda T.I.II-12;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 21 Januari 2016, diberi tanda T.I.II-13;
 - Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal

Hal. 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Januari 2015, diberi tanda T.I.II-14;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 03 November 2014, diberi tanda T.I.II-15;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 07 Januari 2013, diberi tanda T.I.II-16;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 07 Januari 2012, diberi tanda T.I.II-17;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 18 Januari 2011, diberi tanda T.I.II-18;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 08 Februari 2010, diberi tanda T.I.II-19;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 05 Januari 2009, diberi tanda T.I.II-20;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 21 Januari 2008, diberi tanda T.I.II-21;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 02 Januari 2007, diberi tanda T.I.II-22;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 08 Januari 2006, diberi tanda T.I.II-23;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 17 Februari 2005, diberi tanda T.I.II-24;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 02 Januari 2004, diberi tanda T.I.II-25;
- Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 17.71.011.001.009-0 108.0 atas nama MUYONO yang dibayarkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 02

Hal. 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2003, diberi tanda T.I.II-26;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas di persidangan oleh Majelis Hakim telah diperiksa dan diteliti, dicocokkan dengan yang aslinya, T.I.II-3, T.I.II-4 dan T.I.II-5 dan telah diberi materai secukupnya, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut :

Saksi 1. WAHIRIN A, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sudah lama. Dahulu saksi tinggal ngontrak disekitar rumah Saksi.;
- Bahwa dahulunya sekitar tahun 1994 tanah obyek sengketa tersebut adalah semak belukar;
- Bahwa, Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal tanah pergantian lapangan Golf.;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah sebelum Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengenal Nasrun Bahir;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang digarap oleh Nasrun Basir;
- Bahwa Saksi mulai tinggal di Sungai Rupert tahun 1994;
- Bahwa keadaan tanah obyek sengketa tersebut sebelum di tempati oleh Tergugat I tersebut sebelumnya kosong;
- Bahwa Tergugat I izin mendirikan bangunan di tanah tersebut kepada Pak RT yaitu Pak Sunardi;
- Bahwa Saksi tinggal lebih dulu dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi jarang melintas melewati tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik Tanah obyek sengketa tersebut sebelum dikuasai Tergugat?
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas tanah obyek sengketa tersebut;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan keberatan didalam kesimpulan;

Hal. 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Saksi 2. TURSIN B, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sudah lama. Dahulu saksi tinggal ngontrak disekitar rumah Saksi.;
- Bahwa dahulunya sekitar tanah obyek sengketa adalah rawa, kemudian oleh Tergugat I rawa tersebut ditimbun untuk mendapatkan daratan;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Tergugat I mendirikan bangunan semi permanen berupa bangunan dengan papan di tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Nasrun Bahir;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang digarap oleh Nasrun Basir;
- Bahwa Tergugat I ada meminta izin mendirikan bangunan di tanah obyek sengketa tersebut kepada Pak RT Pak Sunardi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tanah tersebut milik Pak RT Pak Sunardi;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa tersebut, yaitu:
 - Barat berbatasan dengan Jalan.
 - Timur berbatasan dengan Jalan.
 - Selatan berbatasan dengan Tanah Fahmi.
 - Utara berbatasan dengan Jalan
- Bahwa Saksi tinggal di daerah sekitar tanah tersebut mulai tahun 1989;
- Bahwa Tergugat I izin ke pak RT untuk menjadikan tanah obyek sengketa tersebut sebagai tempat tinggal dan tempat bercocok tanak;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan keberatan didalam kesimpulan;

Saksi 3. SUNARDI, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sudah lama. Dahulu saksi tinggal ngontrak disekitar rumah Saksi.;
- Bahwa dahulunya sekitar tanah obyek sengketa adalah rawa, kemudian oleh Tergugat I rawa tersebut ditimbun untuk mendapatkan daratan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sumondang Evianna Panggabean;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mulai tinggal didaerah sekitar tanah obyek sengketa tersebut pada tahun 1989;
- Bahwa Saksi adalah RT di tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat RT mulai tahun 1991;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah perolehan dari Tanah Pengganti Lapangan Golf, cuma pada tahun 1992 ada perataan tanah oleh alat di tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan sdr Nasrun Basri, ada menggarap sebagian tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I tidak ada meminta izin kepada saksi untuk tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah perolehan dari pembagian tanah Lapangan Golf;
- Bahwa Tergugat I tidak termasuk dalam daftar nama-nama yang mendapatkan tanah perolehan dari pembagian tanah Lapangan golf;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik tanah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat I meminta izin kepada sdr Nasrun Basri untuk menggarap tanah dan mendirikan bangunan;
- Bahwa Saksi mengetahui alas Hak yang dimiliki oleh Tergugat I atas tanah tersebut yaitu SKT;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Tanah Sengketa tersebut telah memiliki Sertifikat

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan keberatan didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis yang masing-masing diajukan pada persidangan tanggal 22 Februari 2023;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita

Hal. 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Persidangan perkara ini sepanjang ada relevansinya dianggap sebagai bagian dari isi putusan ini ;

TENTANG HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat I dalam surat Jawabannya masing-masing sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah mengajukan eksepsi di samping tentang materi pokok perkaranya di dalam jawaban mereka tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg / Pasal 136 HIR, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar tidaknya isi eksepsi dari Tergugat I tersebut, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I didalam Jawaban mengajukan beberapa eksepsi terhadap gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila salah satu dari eksepsi dari Tergugat I terpenuhi dan terbukti secara hukum, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II didalam bantahan (jawaban) mengajukan sebagai berikut :

- Eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak yangmana Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menerangkan penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat yaitu : Kepala BPN Kota Bengkulu, Lurah Pagar Dewa , Camat Selebar Kota Bengkulu dan pemilik Sertifikat Hak Milik No: 00484 SU.868/1993 an. Sumondang Efianna Pangabean;
- Eksepsi tentang gugatan penggugat error in persona atau exeptio in persona atau kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai Tergugat;
 - Bahwa Tergugat II yangmana kedudukan Tergugat II didalam gugatan penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali;
- Eksepsi tentang gugatan penggugat mengalami kekaburan (obscuur libel); Tergugat I pada pokoknya menerangkan :
 - a. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang Letak objek tanah yang disengketakan adalah tepat dan benar sebelah

Hal. 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Utara berbatasan dengan tanah Tergugat I (an. Mulyono (alm)suamiTergugat I);

- b. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut yang pertama dari Sdr. NUZUARDI dan Membeli tanah yang dua dari : Sumondang Efianna Pangabean, dan hingga sekarang belum mengenal nama Sumondang Efianna Pangabean selama Tergugat I tinggal diatas tanah yang digugat tersebut, oleh karena itu perlu Sumondang Efianna Pangabean dijadikan Turut Tergugat. Tanah milik Tergugat I dulunya berawal wilayah Kabupaten Bengkulu Utara, kemudian terjadi perubahan wilayah termasuk kedalam Wilayah kota Bengkulu (Peraturan Pemerintah Nomor: 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan BatasWilayah kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu), dan sejak Tahun 2003 Perda Kota Bengkulu Nomor: 28 Tahun 2003 Tentang PembentukanKelurahan dan Kecamatan Dalam Wilayah Kota Bengkulu);
- c. Bahwa Penggugat telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai secara fisik oleh Tergugat I sejak tahun 2000 dengan batas-batas dan ukuran :
- Sebalah Utara berbatas dengan Jalan Sungai Rupert III, 12 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Nuzuardi yang sudah dijual kepada Sartono, 25 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Nuzuardi, 12 meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan yang sekarang Jl. Sungai Rupert 3/A, 25 meter;

Tergugat II yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa bila dilihat dari Posita (penjelasan pokok perkara) gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II. Dimana dalam uraian Posita tidak terlibat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II. Dengan merujuk Pasal 10 Ayat 1 UU Nomor 5 Tahun 1960 Larangan Tanah absentee “setiap orang yang mempunyai tanah Pertanian pada azasnya wajib mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara cara pemerasan”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat.telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut
: P-1 sampai dengan P-10 dan saksi sebanyak 2 (dua) orang;

Hal. 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahan (jawaban) para tergugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan berupa bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut : T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-26 dan saksi sebanyak 3 (tiga) orang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil – dalil gugatan Penggugat, maka terhadap perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 12 Januari 2024 untuk melihat objek sengketa sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat adalah sarana yang disediakan oleh peraturan perundang – undangan kepada hakim atau majelis hakim guna memperjelas suatu fakta atau objek yang sedang disengketakan . Pemeriksaan Setempat. Dalam bahasa Belanda selain gerehtelijke, plaatsopneming. Ketentuan pemeriksaan setempat ini dapat ditemukan dalam HIR/Rbg . Defenisi pemeriksaan setempat adalah pemeriksaan atau sidang yang dilakukan oleh hakim/majelis hakim perdata di tempat objek yang sedang disengketakan berada. Hakim / Majelis Hakim datang ke tempat obyek (biasanya tanah tersebut untuk melihat secara langsung keadaan obyek atau tanah yang disengketakan);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 180 RBg / 153 HIR dapat disimpulkan, apabila dianggap perlu dapat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Hakim sebagai keterangan dalam mengambil keputusan. Sedangkan menurut SEMA Nomor 7 tahun 2001 yang melaksanakan pemeriksaaan setempat tersebut adalah Majelis Hakim dan Panitera Pengganti;

Menimbang, bahwa tujuan pemeriksaan setempat adalah untuk mengetahui dengan jelas (clearly) dan pasti tentang letak, luas dan batas- batas objek perkara atau untuk mengetahui tentang kuantitas dan kualitas objek terperkara jika objek itu merupakan barang yang dapat diukur jumlah dan kualitasnya dan Hakim yang memeriksa karena jabatannya dapat menetapkan diadakan pemeriksaan setempat SEMA Nomor 7 tahun 2001 dan tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1777 K/Sip/1983 yang menyatakan “Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas- batas

Hal. 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa”, yangmana Pemeriksaan Setempat tidak tercantum sebagai alat bukti dalam pasal 164 HIR / Pasal 283 RBg / Pasal 1886 KUHPerdara, akan tetapi hasil pemeriksaan setempat merupakan fakta yang ditemukan di persidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi Hakim. Daya mengikat pemeriksaan setempat seperti yang terlihat dalam beberapa yurisprudensi berikut yaitu ;

1. Dapat menetapkan luas tanah objek sengketa;
2. Dapat digunakan untuk memperjelas objek sengketa, pihak-pihak terkait, letak atau batas-batas tanah sengketa (Putusan MA Nomor : 1777 k/sip/1983);

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat, penggugat menerangkan objek sengketa sebagai mengatakan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Lahan Samsi;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Lahan Fahmi;
- Sebelah barat : berbatas dengan Jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat, Tergugat I menerangkan objek sengketa sebagai mengatakan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Lahan Nuzuardi;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Lahan Herman Sukaidi;
- Sebelah barat : berbatas dengan Jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada lahan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat terdapat bangunan semi permanen milik sdr. HERMAN SUKANDI dan bangunan milik sdr. SARTONO;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas. Maka Majelis Hakim berpendapat ada pihak yang tidak ditarik oleh Penggugat didalam gugatan yaitu HERMAN SUKANDI dan SARTONO, karena HERMAN SUKANDI dan SARTONO memiliki bangunan semi permanen di dalam tanah objek sengketa, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 20 Januari 1976;

Hal. 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas ,
maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai
dalil eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak (plurium litis consortium)
diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat I
diterima, maka Majelis Hakim berpendapat maka untuk eksepsi selebihnya
menurut Majelis Hakim patut untuk dikesampingkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan
Tergugat II telah terpenuhi dan diterima menurut hukum, maka Majelis Hakim
berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat
diterima (niet onvakeijverklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat
diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara
perkara sebesar Rp1.640.000,00 (Satu Juta Enam Ratus Empat Puluh Ribu
Rupiah);

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang
Hukum Perdata serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam
perkara ini sebesar Rp1.640.000,00 (Satu Juta Enam Ratus Empat Puluh
Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Kamis, tanggal 07 Maret 2024, oleh
kami, Edi Sanjaya Lase, S.H, sebagai Hakim Ketua, RR. Dewi Lestari Nuroso,
S.H., M.H. dan Riswan Supartawinata, S.H. masing-masing sebagai Hakim
Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri
Bengkulu Nomor 55/Pdt.G/2023/PN Bgl Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 27
November 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024
diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan

Hal. 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/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

dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, RIZA NOPLAILY, S.Kom, S.H., M.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim Anggota,

ttd

RR. DEWI LESTARI NUROSO, S.H., M.H.

ttd

RISWAN SUPARTAWINATA, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

EDI SANJAYA LASE, S.H

Panitera Pengganti,

ttd

RIZA NOPLAILY, S.Kom, S.H., M.H.

Perincian biaya :

| | | |
|-------------------------------|---|------------------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp30.000,00; |
| 2. Biaya ATK | : | Rp50.000,00; |
| 3. Relas Panggilan | : | Rp500.000,00; |
| 4. PNBP | : | Rp40.000,00; |
| 5. Panggilan | : | Rp500.000,00; |
| 6. Pemeriksaan setempat | : | Rp1.000.000,00; |
| 7. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 8. Materai | : | Rp10.000,00 |
| Jumlah | : | <u>Rp1.640.000,00;</u> |

(Satu Juta Enam Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)

Hal. 27 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/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)