



**PUTUSAN**

**Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Drs. H. SONNY ADNAN**, tempat lahir di Lahat, tanggal 04-09-1961, NIK 177106040910001, status Kawin, pekerjaan Swasta, Agama Islam, alamat Jln. Sedap Malam II No. 21A, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Emir Miftah, S.H., Rendi Saputra, S.H., dan Muhammad Ade Afriansyah, S.H., C.NS., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Muhammad Emir Adnan & Rekan yang berkedudukan hukum di Jalan Ciliwung Bawah Blok I No. 6 RT 02 RW 01 Kelurahan Lempuing Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu 38223 berdasarkan surat kuasa khusus nomor 13/II/B/Maret/2024 tertanggal 14 Maret 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Senin, tanggal 01 April 2024 dibawah nomor: 56/SK/XI/2023/PN.Bgl selanjutnya disebut sebagai a.....**PENGUGAT;**

**LAWAN**

**Saudara DARUSMAN AMIN**, yang berkedudukan hukum di Jl. Prof Dr Hazairin I RT 07 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu selanjutnya disebut sebagai...  
.....**TERGUGAT I;**

**Saudara Hartuti Toha**, yang berkedudukan hukum di Jl. Kolam Berlian No. 047 (depan di depan SD 11) RT 04 RW 02 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II;**

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.



**Saudari Farida Toha**, yang berkedudukan hukum di Jl. Kolam Berlian No. 047 (depan di depan SD 11) RT 04 RW 02 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT III**;  
Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada Parlindungan Simangunsong, S.H., Abdusy Syakir S.H., M.H., CLA., CRA., CIL., CM., CLI, Fahmi, S.H., dan Mayang Shari, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan pada Kantor Hukum Parlindungan Simangunsong, S.H., & Rekan yang beralamat di Jl. Kalimantan Merpati 4 RT 20 RW 01 No. 63 Kelurahan Rawa Makmur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal April 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Selasa, tanggal 23 April 2024 dibawah nomor: 210/SK/IV/2024/PN.Bgl;

**Badan Pertanahan Nasional-Kantor Pertanahan Kota Bengkulu**, yang berkedudukan hukum di Jl. S.Parman No. 13 Padang Jati, Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Friana, S.H., M.H., Aji Kurniawan, S.H., dan Yuli Novitasari, S. Kom, Rita Novita, S.H., Agnes Dian Maspita Elora, S.H, kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Jl. S. Parman No. 13 Kelurahan Padang jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu dengan domisili elektronik di email: pmpknotabkl@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus nomor 15/I7.71/IV/2024 tertanggal 24 April 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Rabu, tanggal 08 Mei 2024 dibawah nomor: 250/SK/V/2024/PN.Bgl selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatan yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 4 April 2024 dibawah register Nomor17/Pdt.G/2024/PN Bgl., mengajukan gugatan, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

**A. KEDUDUKAN PARA PENGGUGAT**

Drs. H. Sonny Adnan sebagai penggugat merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 00089 dengan nomor warkah 894/2007 yang terletak di Jl. Prof Dr Hazairin I RT 07 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu. Dalam Hal ini Penggugat merasa dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu dengan sengaja dan melawan hukum berniat menguasai tanah yang bukan haknya dengan cara yang sistematis dan profesional dengan cara membangun tembok beton permanen yang berdiri tepat didepan pagar rumah bagian depan milik Penggugat hingga menempel langsung pada pagar yang berdiri ditanah milik penggugat yang berada di luar dan/atau melampaui dari Tapal batas tanah Milik Saudara Darusman Amin dan tidak melakukan komunikasi dan/atau koordinasi kepada Penggugat sebagai pihak terdampak langsung dari pembangunan tersebut. Yang berakibat terganggunya akses jalan masuk ke tanah milik penggugat, tertutupnya tanah bagian depan yang akan diperuntukan sebagai saluran aliran air/ Drainase untuk rumah penggugat dan lingkungan yang berakibat hak tanah milik Penggugat sebagai warga negara Indonesia dirugikan secara materiil dan imateriil. **(Bukti P-1)**

Selanjutnya, berdasarkan Fakta dan alat bukti yang kami miliki dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 00089 dengan nomor warkah 894/2007, Informasi dari Aplikasi Sentuh Tanahku Milik Kementerian ATR/BPN RI dan Surat Ukur tahun 00001/ps.baru/2007 dan Surat Ukur Nomor 26/1972 yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Sertifikat Hak Milik. Menerangkan Fakta-Fakta Sebagai Berikut :

1. Bahwa tanah milik penggugat bagian depan (Timur Laut) tidak dicantumkan nama saksi batas bagian depan (Timur Laut) , yang berarti pada bagian depan tanah milik penggugat tidak



terdapat pemilik hak atas tanah sampai ke bahu jalan.

2. Bahwa dalam surat ukur tersebut dicantumkan M.00048 Sisa 00035.

3. Bahwa sebelah barat berbatasan dengan Mat Jumbri dan selatan berbatasan dengan Ny. Sofiah

Berdasarkan Hal tersebut penggugat berkesimpulan bahwa pembangunan pagar beton permanen yang dilakukan oleh para tergugat tidak sesuai dengan Norma Norma Hukum dan merupakan Perbuatan melawan hukum.

#### **B. Kedudukan Para Tergugat dan Turut Tergugat**

1. **Saudara Darusman Amin** yang selanjutnya disebut **TERGUGAT I** yang berkedudukan hukum di Jl. Prof Dr Hazairin I RT 07 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu Sebagai pemilik dari Sertifikat Hak Milik yang terletak di di Jl. Prof Dr Hazairin I RT 07 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu dengan Koordinat titik tengah : 611118.1080783 yang terletak terletak di sebelah Barat Laut (kiri depan) dari bagian depan pagar rumah milik penggugat dan berjarak lebih kurang 2 meter **(Bukti P-2 P-4).**

2. **Saudari Hartuti Toha** yang selanjutnya disebut **TERGUGAT II** yang berkedudukan hukum di Jl. Kolam berlian No 047 (tepat didepan SD 11) RT 04 RW 02 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk segara Kota Bengkulu, No HP 081539294205

Sebagai pihak yang mengaku menguasai sebidang tanah milik **Saudara Darusman Amin** dan bertindak sebagai pemohon dalam hal Pengukuran Ulang Nomor : 73/BAPU-07.04/XII/2023 Tanggal : 21/12/2023 pada bidang tanah milik **Saudara Darusman Amin** yang terletak di di Jl. Prof Dr Hazairin I RT 07 Kelurahan Sumur Melele, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu dengan Koordinat titik tengah : 611118.1080783 **(Bukti P-3)**

Selanjutnya **Saudari Hartuti Toha** mengklaim sebagai pihak yang membangun dan bertanggung jawab atas pembangunan



tembok beton permanen yang berdiri tepat didepan pagar rumah bagian depan milik Penggugat hingga menempel langsung pada pagar yang berdiri ditanah milik penggugat yang berada di luar dan/atau melampaui dari Tapal batas tanah Milik Saudara Darusman Amin (**Bukti P-3 P-5**)

**3.** Saudari Farida Toha yang selanjutnya disebut **TERGUGAT** III yang berkedudukan hukum di Jl. Jl. Kolam berlian No 047 (tepat didepan SD 11) RT 04 RW 02 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk segara Kota Bengkulu Sebagai pihak yang mengaku menguasai sebidang tanah milik Saudara Darusman Amin dan mengklaim sebagai pihak yang membangun dan bertanggung jawab atas pembangunan tembok beton permanen yang berdiri tepat didepan pagar rumah bagian depan milik Penggugat hingga menempel langsung pada pagar yang berdiri ditanah milik penggugat yang berada di luar dan/atau melampaui dari Tapal batas tanah Milik Saudara Darusman Amin (**Bukti P-5**).

**4. Turut Tergugat I : Badan Pertanahan Nasional – Kantor Pertanahan Kota Bengkulu** yang berkedudukan hukum di Jl. S Parman No.13 Padang Jati, Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu Sebagai pihak yang mengeluarkan Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 73/ BAPU-07.04/XII/2023 tanggal: 21/12/2023 tanpa melibatkan Penggugat dalam seluruh pelaksanaan pengukuran ulang padahal Dalam hal ini yang menjadi objek pengukuran ulang berjarak 2 meter dari tanah bagian depan milik penggugat yang hasil pengukran itu berdampak langsung terhadap tanah milik penggugat.

Selanjutnya, Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 73/ BAPU-07.04/XII/2023 tanggal: 21/12/2023 dijadikan dasar hukum bagi Para Tergugat membangun tembok beton permanen yang berdiri tepat didepan pagar rumah Penggugat hingga menempel langsung pada pagar yang berdiri ditanah milik penggugat yang berada di luar dan/atau melampaui dari Tapal batas tanah Milik Saudara Darusman Amin. (**Bukti P-3 P-**



5)

C. FAKTA HUKUM

1. Bahwa Sejak Tahun 2007 – 2011 saat tanah penggugat masih dimiliki oleh keluarga penggugat dalam hal ini merupakan adik kandung dari ibu penggugat yang tinggal menetap di tanah tersebut menerangkan bahwa tidak pernah ada persoalan dan/atau sengketa pada bagian depan (**Timur Laut**) tanah milik Penggugat;
2. Bahwa berdasarkan Akta Jual beli oleh Rizfi Triani, S.H.PPAT/ Notaris Kota Bengkulu No.709/2011 Tanggal 11-10-2011. Penggugat membeli tanah tersebut dari pemilik hak sebelumnya dan langsung dilakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik A.N SONNY ADNAN dan sejak tahun 2011 – sekarang tidak pernah ada persoalan dan/atau sengketa pada bagian depan (**Timur Laut**) tanah milik Penggugat ; (**Bukti P-1**)
3. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00089 dengan nomor warkah 894/2007 A.N SONNY ADNAN dan Surat Ukur tahun 00001/ps.baru/2007 dan Surat Ukur Nomor 26/1972 yang menjadi bagian dari Sertifikat Hak Milik. Menerangkan bahwa sebelah barat berbatasan dengan **Mat Jumbri**, arah selatan berbatasan dengan **Ny. Sofiah** dan pada arah depan (Timur Laut) tanah milik penggugat tidak dicantumkan nama saksi batas (**Bukti P-1**)
4. Bahwa Pada Tanggal 14 Maret 2024, Penggugat mendapati ada pembangunan tembok beton permanen yang berdiri tepat didepan rumah bagian depan milik Penggugat hingga menempel langsung pada dinding pagar milik penggugat dengan panjang kurang lebih 10 Meter hingga ke Trotoar Jalan (**Bukti P-5**)
5. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2024 tim kuasa hukum datang ke kantor pertanahan ATR/BPN kota Bengkulu dan didapati informasi bahwa terdapat bidang tanah milik Darusman Amin yang terletak di sebelah Barat Laut (kiri depan) dari bagian depan pagar rumah milik penggugat dan berjarak





lebih kurang 3 meter serta diketahui bahwa telah dilakukan Pengukuran Ulang pada tanggal: 21/12/2023 dengan pemohon A.n Hartuti (**Bukti P-3**)

6. Bahwa pada tanggal 21 Maret 2024 Tim Kuasa Hukum memasang papan peringatan didepan tanah milik penggugat untuk memperingatkan pihak yang membangun pagar beton tersebut agar diklarifikasi.

7. Bahwa tanggal 27 Maret 2024 Ketua RT 04 A.N Revi Kelurahan Sumur Meleleh memfasilitasi mediasi antara penggugat dan Para Tergugat, kedua pihak masing masing menunjukan alas hak atas tanah, Namun tidak mendapatkan hasil yang mufakat karena Para tergugat mengklaim bahwa tembok permanen tersebut berada didalam wilayah sertifikat A.N Darusman Amin sehingga Kedua pihak sepakat untuk melakukan upaya hukum masing masing

8. Bahwa Berdasarkan Sertifikat Hak Milik a.n darusman amin yang terletak di Jl. Prof Dr Hazairin I RT 07 Kelurahan Sumur Melele, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu dengan Koordinat titik tengah : 611118.1080783 dan Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 73/ BAPU-07.04/XII/2023 tanggal: 21/12/2023 yang kami dapatkan dari Para Penggugat pada saat mediasi bersama Ketua RT 04 Sumur Meleleh menerangkan bahwa :

- bagian depan (**Timur Laut**) tanah milik Penggugat terdapat Gang seluas L- 80 M2 (**Bukti P-2**)
- tembok beton permanen yang dibangun oleh para tergugat berada diluar batas dari tanah milik Darusman Amin
- Tanah milik darusman amin tidak bebatasan langsung dengan tanah milik penggugat

9. Bahwa Berdasarkan Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 73/ BAPU-07.04/XII/2023 tanggal: 21/12/2023 yang kami dapatkan dari Para Penggugat pada saat mediasi bersama Ketua RT 04 Sumur Meleleh terdapat keterangan yang berbunyi :



- Hasil Pengukuran ulang Luas = 1.413M2
- Luas Sertifikat = 1121M2
- Terdapat Selisih = 292 M2 dikarenakan sebagian bidang tanah berada diatas HGB.00001, GS.4165/1997 seluas 31M2, HM.00047 GS.04166/1997 Seluas 4 M2, HM.00036 seluas 43 M2, Berada di gang seluas 80M2, dan berada diluar sertifikat seluas 72 M2 dn 62 M2 **(Bukti P-3)**

10. Bahwa akibat dari pembangunan pagar beton permanen yang dilakukan oleh para tergugat yang jelas melanggar ketentuan batas hak milik dan berdiri diatas tanah milik prang lain sebagaimana uraian keterangan diatas maka, penggugat mengalami kerugian materiil berupa terganggunya akses jalan masuk ke tanah milik penggugat, tertutupnya tanah bagian depan yang akan diperuntukan sebagai saluran aliran air/ Drainase untuk rumah penggugat dan lingkungan, kerusakan pagar bagian depan milik penggugat akibat dari pembangunan pagar beton tersebut; **(Bukti P-5)**

11. Bahwa kerugian imateriil berupa terganggunya kenyamanan dan ketertiban dalam bermasyarakat yang bertentangan dengan norma norma sosial yang berlaku dilingkungan tanah milik penggugat dan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat, penggugat merasa haknya sebagai warga negara yang taat hukum dan pajak untuk mendapatkan keadilan dan perlakuan yang sama rata tidak terpenuhi dengan baik;

#### D. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

1. Bahwa tergugat melanggar pasal 1365 KUHPerdara Tentang Perbuatan Melawan Hukum yang berbunyi "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*"

Dalam hal ini yaitu dengan sengaja dan melawan hukum berniat menguasai tanah yang bukan haknya secara ugal ugalan dengan





cara yang sistematis dan profesional dengan cara membangun tembok beton permanen yang berdiri tepat didepan dan pagar rumah bagian depan milik Penggugat hingga menempel langsung pada pagar yang berdiri di tanah milik penggugat yang jelas berada di luar dan/atau melampaui dari Tapal batas tanah Milik Saudara Darusman Amin dan tidak melakukan komunikasi dan/atau koordinasi yang patut kepada tergugat sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 00089 dengan nomor warkah 894/2007 yang terletak di Jl. Prof Dr Hazairin I RT 07 Kelurahan Sumur Melele, Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu yang menjadi pihak terdampak langsung dari pembangunan tersebut. Yang berkibat terganggunya akses jalan masuk ke tanah milik penggugat, tertutupnya tanah bagian depan yang akan diperuntukan sebagai saluran aliran air/ Drainase untuk rumah penggugat dan lingkungan

2. Bahwa tergugat melanggar pasal 1366 KUHPerdata Setiap Orang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan perbuatan melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya. kelalaian dan kesembronoannya **Para Tergugat adalah :**

- a. Tidak memahami dan mencermati Produk Hukum yang sah yaitu Sertifikat Hak Milik A.N Darusman Aimin tentang tapal batas tanah beserta Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 73/ BAPU-07.04/XII/2023 tanggal: 21/12/2023
- b. Dengan sengaja Tidak melakukan koordinasi dan komunikasi yang patut kepada tergugat sehingga pengukuran ulang yang dilakukan memiliki cacat hukum yang fundamental
- c. Dengan sengaja membangun pagar beton dengan semberono, ugal ugalan dan menganggangi hak hak orang lain yang jelas tidak sesuai dengan norma norma huku dimasyarakat bahkan meniadkan keterangan ATR/BPN dalam surat ukur dan melanggar ketentuan peraturan perundang undangan di Indonesia



**E. TUNTUTAN**

Berdasarkan seluruh uraian diatas maka PENGGUGAT dengan ini memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kota Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan

**1. PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat bersalah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan penertiban terhadap pagar beton yang Para Tergugat Bangun selambat lambatnya 3 Hari setelah Putusan ini dibacakan
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian materiil dan imateriil kepada penggugat dengan besaran Rp. 10.000.000-, (Sepuluh Juta Rupiah) Untuk pemulihan dan perbaikan atas berdirinya pagar beton permanen yang dilakukan oleh Para Tergugat.
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Sebesar Rp.500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap keterlambatannya dalam melaksanakan hukuman pokok
6. Menghukum Para Tergugat Untuk meminta maaf secara langgung di muka persidangan kepada penggugat dengan Iktikad Baik
7. Menghukum PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari para

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij Voorraad*)

9. Menghukum PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

2.

## SUBSIDAIR

Mohon agar Pengadilan Negeri Kelas IA Kota Bengkulu yang mengadili dan memeriksa perkara ini dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menghadap kuasanya serta Turut Tergugat menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, wajib mengupayakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara melalui proses Mediasi dan setelah ditawarkan kepada kedua belah pihak, baik pihak Penggugat maupun pihak para Tergugat serta Turut Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator. Berdasarkan Penetapan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN. Bgl tanggal 24 April 2024, Majelis Hakim telah menunjuk Edi Sanjaya Lase, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu sebagai mediator;

Menimbang, bahwa dalam jangka waktu yang telah ditentukan setelah dilaksanakan proses mediasi, ternyata mediator dalam hal ini tidak berhasil mendamaikan kedua belah pihak, maka mediator dengan Surat Pemberitahuan Hasil Mediasi tanggal 20 Mei 2024, melaporkan bahwa proses mediasi telah gagal dan selanjutnya menyerahkan kembali perkara tersebut kepada Majelis Hakim untuk dilanjutkan sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawabannya tanggal 12 Juni 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Tentang Eksepsi

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.



**1. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing**

- Bahwa Penggugat yakni sdr Drs. H. Sonny Adnan merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00089 dengan nomor warkah 894/2007 yang terletak di jalan Prof. Dr. Hazairin., SH RT.07 Kelurahan Sumur Meleleh Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu sebagaimana dalil Penggugat pada hal 2 huruf A. Kedudukan Para Penggugat;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo menurut Penggugat yakni adanya pembangunan tembok beton yang berdiri tepat didepan rumah bagian depan milik Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 4 huruf C. Fakta Hukum angka 4;
- Bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat I adalah pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00068/Sumur Melele atas nama Darus Amin Jo 73/BAPU-07.04/XII/2023 (berita acara pengukuran ulang) yang menjadi alas hak dan dasar hukum dimana berdirinya bangunan tembok yang dipersoalkan oleh Penggugat, oleh karena itu sudah jelas dan tegas bahwa bangunan tembok dimaksud tidak didirikan atau berada diatas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00089 sehingga sudah berdasar menurut hukum bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau Legal Standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo.

**2. Gugatan Error In Persona (kekeliruan mengenai orang)**

- Bahwa dari gugatan yang disampaikan oleh Penggugat, menurut Penggugat terdapat setidaknya 3 Tergugat yakni DARUSMAN AMIN (Tergugat I), Hartuti Toha (Tergugat II), Farida Toha (Tergugat III) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu (Turut Tergugat);
- Bahwa jika mengacu pada gugatan sebagaimana dalil gugatan halaman 1 dan 2, menurut hemat Tergugat dalam perkara aquo terdapat Error In Persona (kekeliruan mengenai orang) yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat yakni terhadap Tergugat I dan Tergugat III dengan alasan sebagai berikut :

**Tergugat I**

*Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.*



- Bahwa Penggugat dalam gugatannya jelas dan tegas menyebutkan identitas Tergugat I yakni Saudara **DARUSMAN AMIN** yang berkedudukan di jalan Prof Dr. Hazairin I 07 Kelurahan Sumur Meleleh Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu;
- Bahwa dari uraian diatas jelas bahwa tidak ada pihak Tergugat dalam perkara aquo yang bernama **DARUSMAN AMIN** dan tidak pula berkedudukan hukum atau berdomisili sebagaimana dimaksud dalil Penggugat dalam gugatannya.

### **Tergugat III**

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya nyata telah menarik Tergugat III yakni Farida Toha yang berkedudukan hukum di Jalan Kolam Berlian No.047 (tepat didepan SD 11) RT. 04 RW. 02 Kelurahan Sumur Meleleh Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu sebagai para pihak dalam perkara aquo karena dianggap sebagai pihak yang mengaku menguasai sebidang tanah dan mengklaim pihak yang bertanggungjawab atas pembangunan tembok beton sebagaimana dalil gugatan halaman 3 point angka 3;
- Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak benar karena Tergugat III tidak berdomisili di alamat yang dimaksud yakni Jalan Kolam Berlian No.047 (tepat didepan SD 11) RT. 04 RW. 02 Kelurahan Sumur Meleleh Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu akan tetapi Tergugat III Farida Toha berdasarkan identitas kependudukan yang ada berkedudukan dan domisili hukum di Jalan Prof. Dr. Hazairin SH No.137 RT.04 RW. 02 Kelurahan Sumur Meleleh Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu. Disamping itu yang terpenting Tergugat III Farida Toha tidak pernah menyatakan terkait dan terlibat baik secara langsung atau tidak langsung berkenaan dengan pembangunan tembok beton sebagaimana dalil Penggugat, apalagi sebagai penerima kuasa untuk mengurus hal tersebut oleh karenanya Penggugat harus bertanggungjawab secara hukum atas pernyataan-pernyataannya yang telah disampaikan dalam perkara aquo.

Dari uraian diatas menjadi sangat jelas dan terang serta berdasar menurut

*Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.*



hukum bahwa Gugatan Penggugat adalah Error In Persona (kekeliruan mengenai orang), sehingga sudah seharusnya untuk di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

**3. Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak lengkap (obscuur libel)**

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil yang diakibatkan pembangunan tembok oleh Para Tergugat sebagaimana dalil pada halaman 5 angka 10 dan 11;

- Bahwa disatu sisi Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00089 dengan nomor warkah 894/2007 yang terletak di jalan Prof. Dr. Hazairin., SH RT.07 Kelurahan Sumur Meleleh Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu dan secara tegas mengakui bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah yang sah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00068/Sumur Melele atas nama Darus namun disisi lain Penggugat mengakui bahwa bangunan tembok tersebut dibangun dan terletak diluar tanah milik Penggugat atau diluar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00089 dengan nomor warkah 894/2007 sebagaimana dalil Penggugat halaman 5 bagian C. Fakta Hukum angka 4 dan 8. Hal ini tentu menunjukkan bahwa secara de facto Penggugat sadar dan mengakui bahwa bangunan tembok tersebut benar-benar berada diluar areal tanah milik Penggugat;

- Bahwa dari uraian diatas sangat jelas gugatan Penggugat yang merasa dirugikan akibat adanya bangunan tembok yang telah dibangun diatas tanah milik Tergugat I tidak memiliki korelasi dan sebab akibat sehingga gugatan Penggugat adalah nyata kabur, tidak jelas dan tidak lengkap (obscuur libel).

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak lengkap (obscuur libel) maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Ri No.565/K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974)

Berdasarkan uraian eksepsi Para Tergugat diatas maka Para Tergugat

*Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

## II. Tentang Pokok Pekara

1. Bahwa semua yang telah dikemukakan dalam eksepsi Para Tergugat diatas mohon dianggap telah termuat dalam jawaban pada pokok perkara ini ;
2. Bahwa Para Tergugat membantah semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa benar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00068/Sumur Melele dengan surat ukur Nomor.0034/2009 tanggal 31-03-2015 adalah milik dan atas nama Darus Amin dan telah diajukan permohonan pengukuran ulang sesuai dengan prosedur yang ada pada tanggal 18 Oktober 2023 dan pelaksanaan ukur ulang dilakukan pada tanggal 21 Desember 2023 oleh pihak BPN, Pemohon, perangkat setempat dan saksi;
4. Bahwa dari hasil ukur ulang tersebut dibuatkan Berita Acara yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
  1. Bidang tanah yang dimohonkan pengukuran ulangnya terletak di Jalan Profesor Doktor Hazairin Kelurahan sumur melele kecamatan teluk segara kota bengkulu.
  2. Dasar pengukuran yang digunakan untuk melaksanakan pengukuran ulang sesuai demham keadaan dilapangan sehingga dapat digunakan untuk pengukuran ulang tanah yang dimohon.
  3. Pemilik hak atas tanah yang bersangkutan dan pemilik hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan bidang yang bersangkutan setuju dengan pengukuran ulang yang dilaksanakan.
  4. Setelah dilaksanakan pengukuran ulang didapatkan

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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)



- A. Luas Sertifikat : 1.121 M<sup>2</sup>  
B. Luas Pengukuran ulang : 1.413 M<sup>2</sup>

Terdapat selisih 292 M<sup>2</sup> dikarenakan sebagian bidang tanah berada diatas HGB.00001 GS.4165/1997 seluas 31 M<sup>2</sup>, HM.00047 GS.04166/1997 seluas 4 M<sup>2</sup>, HM.00036 GS.00020/2000 43 M<sup>2</sup>, berada di gang luas 80 M<sup>2</sup>, dan berada diluar sertifikat seluas 134M<sup>2</sup>, sesuai penunjukan batas bidang tanah oleh pemohon/pemegang hak, serta terdapat perubahan bentuk dan fisik bidang tanah di lapangan.

5. (pemohon menerima) hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh petugas ukur kantor pertanahan kota bengkulu.

6. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dijaga dan dipelihara oleh pemegang hak atas tanah.

5. Bahwa selama proses ukur ulang hingga terbitnya Berita Acara tersebut tidak terdapat keberatan atau complain dari pihak-pihak lain yang merasa dirugikan akibat dari proses tersebut termasuk dari Penggugat sehingga atas dasar tersebut Para Tergugat melakukan pembangunan tembok diatas tanah milik Para Tergugat;

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 4 huruf bagian C. Fakta Hukum angka 1, 2 dan 3 benar selama ini (dalam kurun waktu 2007-2011) tidak terdapat persoalan dan atau sengketa berkenaan dengan kepemilikan tanah masing-masing, hal ini dikarenakan masing-masing pihak telah memiliki alas hak atau bukti kepemilikan yang sah;

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 4 dan 5 C. Fakta Hukum angka 6 kamianggapi sebagai berikut :

- Bahwa terhadap fakta hukum angka 6 para tergugat merasa keberatan karena para tergugat membangun tembok di atas tanah tergugat sehingga perbuatan TIM kuasa hukum papan peringatan di tanah milik tergugat I Sangat dirugikan.

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 5 bagian C. Fakta Hukum angka 7, 8 kamianggapi sebagai berikut :

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.



- Bahwa terhadap bagian fakta angka 7 itu justru sebagaimana fakta diangka 7 benar tidak ada kata sepakat karena masing-masing tetap dengan pendapatnya namun sebelumnya para tergugat menawarkan solusi untuk menghadirkan pihak BPN/ATR Kota Bengkulu yang melakukan pengukuran ulang sebagai pihak yang mempunyai kompetensi berkenaan dengan objek tanah tersebut akan tetapi penggugat menolak dan kebereratan dengan alasan terlalu panjang atau memakan waktu dan memilih untuk mengajukan gugatan. Ini menunjukkan bahwa penggugat sendiri yang tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan.
  - Bahwa terhadap posita bagian fakta angka 8 bahwa para tergugat tetap menyatakan bahwa objek sengketa milik tergugat I Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00068/Sumur Melele atas nama Darus Amin dan prosedur permohonan pengajuan pengukuran telah sesuai dengan ketentuan yang ada.
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 5 dan 6 bagian C. Fakta Hukum angka 10 dan 11, kami tanggapi sebagai berikut :  
Pembangunan pagar beton tidak merugikan penggugat baik secara materil atau immateril, karena pembanguna tembok beton dilakukan diatas tanah hak milik tergugat Darus Amin. Tembok pagar beton tidak menghalangi akses jalan masuk tergugat ke rumah. Tembok pagar beton tidak didirikan atau dibangun diatas saluran dernase dan tembok pagar beton tidak menghalangi akses jalan bagi masyarakat.
10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 6 dan 7 bagian D. Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, kami tanggapi sebagai berikut :
- Bahwa berdasarkan uraian diatas maka terhadap dalil penggugat yang pada pokoknya para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana halaman 6 dan 7 adalah tidak benar dan keliru. Justru penggugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum, antara lain :
    1. Pemasangan plang tanpa izin baik kepada para tergugat selaku pemilik tanah maupun perangkat pemerintahan setempat.

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penggugat didalam plangnya menggunakan simbol atau logo BPN padahal penggugat bukan bagian dari BPN dan ATR.

3. Bahwa Penggugat telah menuduh para tergugat seakan-akan adalah mafia tanah padahal para tergugat membangun tembok di atas tanah yang secara sah merupakan miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00068/Sumur Melele atas nama Darus Amin.

11. Bahwa menjadi jelas dan nyata semua tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat II telah SAH dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum ;

12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sanggahan Para Tergugat diatas dan untuk memperkuat dalil-dalil Para Tergugat tersebut akan diajukan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi; dengan demikian telah terbantahkan dalil-dalil gugatan Penggugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak (Onslaag van recht vervolging) dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah Para Tergugat uraikan diatas, mohon dengan hormat kepada Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat mengadili dengan menjatuhkan dengan amar putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan SAH dan berdasarkan hukum seluruh bukti-bukti dan semua tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari putusan perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil dan menurut hukum ; (*Ex a quo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 26 Juni 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, jelas dan diakui kebenarannya menurut hukum.
2. Bahwa gugatan penggugat kabur/tidak jelas (**obscuurlibel**) dalam posita penggugat halaman 4-6 tidak menunjukkan batas-batas dari objek yang menjadi perkara a quo secara detail yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00089 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk Segara, Kota Bengkulu (Milik Penggugat) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00068 Kelurahan Sumur Meleleh, Kecamatan Teluk Segara, Kota Bengkulu (Milik Tergugat I) oleh karena gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak lengkap (obscuur libel) maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Ri No.565/K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974.
3. Bahwa gugatan penggugat **error in persona** (salah alamat) dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa :

*"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau Instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"*

Jadi Penggugat memiliki kewajiban kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar jawaban dalam Eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang ditujukan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pengukuran ulang yang dimohonkan Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2023 telah dilaksanakan pada tanggal 21 Desember 2023 oleh Turut Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pengukuran 73/BAPU-07.04/XII/2023. Pengukuran ulang dilaksanakan **berdasarkan penunjukan batas bidang tanah oleh Tergugat.**

4. Bahwa dari hasil ukur ulang tersebut dibuatkan Berita Acara yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bidang tanah yang dimohonkan pengukuran ulangnya terletak di Jalan Profesor Doktor Hazairin Kelurahan Sumur Melele Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu.
2. Dasar pengukuran yang digunakan untuk melaksanakan pengukuran ulang sesuai demham keadaan dilapangan sehingga dapat digunakan untuk pengukuran ulang tanah yang dimohon.
3. Pemilik hak atas tanah yang bersangkutan dan pemilik hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan bidang yang bersangkutan setuju dengan pengukuran ulang yang dilaksanakan.

4. Setelah dilaksanakan pengukuran ulang didapatkan

1. Luas Sertifikat : 1.121 M<sup>2</sup>

2. Luas Pengukuran ulang : 1.413 M<sup>2</sup>

- Terdapat selisih 292 M<sup>2</sup> dikarenakan sebagian bidang tanah berada diatas HGB.00001 GS.4165/1997 seluas 31 M<sup>2</sup>, HM.00047 GS.04166/1997 seluas 4 M<sup>2</sup>, HM.00036 GS.00020/2000 43 M<sup>2</sup>, berada di gang luas 80 M<sup>2</sup>, dan berada diluar sertifikat seluas 134M<sup>2</sup>, sesuai penunjukan batas bidang tanah oleh pemohon/pemegang hak, serta terdapat perubahan bentuk dan fisik bidang tanah di lapangan.

- (Pemohon menerima) hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh petugas ukur kantor pertanahan kota bengkulu.

- Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dijaga dan dipelihara oleh pemegang hak atas tanah.

5. Bahwa pada petitum penggugat halaman 7 (angka 8) *"Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada meskipun ada perlawanan Banding, Kasasi*

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun upaya hukum lainnya dari para tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorrad*)” bahwa dalam dalil gugatan tidak mengungkapkan kepentingan yang mendesak yang mendasarkan pelaksanaan eksekusi dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi. Sehingga permintaan penggugat tersebut sudah selayaknya ditolak/dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian serta segala alasan tersebut diatas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan ini Turut Tergugat, mohon kepada Ketua Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima Jawaban dari Turut Tergugat;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik kemudian atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 10 Juli 2024 dan untuk meringkas uraian Putusan ini, maka baik Replik Penggugat maupun Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat tersebut dianggap telah termuat dalam Putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 0089 Nomor

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WARKAH 894/2007/ atas nama SONNY ADNAN, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **P-1**;

2. Fotokopi bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Darus Amin, fotokopi yang sesuai dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, diberi tanda **P-2**;

3. Fotokopi lampiran gambar situasi tanah berita acara pengukuran ulang Nomor 73//BAPU-07.04/XII/2023, fotokopi yang sesuai dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, diberi tanda **P-3**;

4. Fotokopi peta bidang tanah Penggugat dan Para Tergugat yang diperoleh dari Aplikasi milik Kementerian ATR/BPR "Sentuh Tanahku", fotokopi yang sesuai dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, diberi tanda **P-4**;

5. Fotokopi dokumen pagar beton milik para Tergugat, fotokopi yang sesuai dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, diberi tanda **P-5**;

6. Fotokopi dokumentasi pagar beton milik para Tergugat, fotokopi yang sesuai dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, diberi tanda **P-6**;

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 0048 atas nama SUZANNA MARLIANI, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **P-7**;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tertanda P-1 dan P-2 ternyata telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan, sedangkan bukti surat tertanda P-2 sampai dengan P-6 berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan fotokopinya, sehingga bukti surat tersebut untuk dapat memiliki kekuatan pembuktian harus di dukung oleh bukti surat lain yang ada aslinya atau dengan alat bukti lainnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, dalam kaidah hukumnya menyatakan terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas Penggugat

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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

juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## 1. KARSO SULAIMAN:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengontrak dekat objek sengketa tersebut sudah 10 (sepuluh) tahun lebih;
- Bahwa Saksi mengontrak sebuah pondok untuk tempat berjualan;
- Bahwa jarak antara pondok saksi dengan objek sengketa sekitar 5 (lima) meter;
- Bahwa Saksi izin dan mengontrak pondok disana dengan Pak TOHA;
- Bahwa batas tanah tempat saksi mengontrak dengan Pak TOHA pohon Ketaping;
- Bahwa Jarak dari pohon Ketaping ke pagar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sekitar 10,5 (sepuluh koma lima) meter;
- Bahwa 2 (dua) hari sebelum pembangunan pagar ada pengukuran ulang di pagar yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa pembangunan pagar yang menjadi objek sengketa tersebut adalah pukul 13.00 WIB siang dibangun dan pukul 17.00 WIB sore sudah selesai;
- Bahwa dari pihak Penggugat tidak ada yang menyaksikan pengukuran ulang tanah didekat tembok tersebut;
- Bahwa 10 (sepuluh) hari setelah pembangunan pagar, pondok langsung dibongkar;
- Bahwa setahu saksi selama saksi mengontrak disana tidak ada yang protes masalah tanah yang dibangun tembok tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada yang protes;
- Bahwa setahu saksi titik awal pengukuran ulang dari sudut tembok Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah para Tergugat pada waktu mengontrak dan yang menunjukan batas tanah para Tergugat adalah Pak TOHA;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tembok yang menjadi objek sengketa tersebut dibangun diluar pagar Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak memperpanjang masa kontrakan pondok atau tempat tinggal tersebut karena sudah kebijakan dari para Tergugat;
- Bahwa objek yang menjadi sengketa adalah tembok pagar yang dibangun oleh para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah atau Sertifikat Hak Milik (SHM) di tanah yang dibangun tembok pagar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah Penggugat;
- Bahwa semenjak dibangun pagar tembok yang menjadi objek sengketa tersebut, ada datang Pak Babinsa dari Kecamatan yang datang menanyakan “pembangunan tembok pagar berada diluar pagar dan mendekati jalan raya”;

## 2. REGEN ROHENSYAH:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan saksi tidak kernal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal dirumah Penggugat yang berdekatan dengan objek sengketa sejak tahun 2021;
- Bahwa saksi mengetahui objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah pagar tembok yang baru dibangun beberapa bulan yang lalu;
- Bahwa semenjak saksi bertempat tinggal disana tidak ada pemberitahuan pengukuran ulang mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa saat pembangunan pagar tembok, saksi tidak berada dilokasi;
- Bahwa tidak ada orang yang berkumunikasi kepada saksi mengenai pembangunan pagar tembok tersebut;
- Bahwa dari pihak Penggugat tidak ada yang menyaksikan pengukuran ulang tanah didekat tembok tersebut;
- Bahwa tugas saksi sehari-hari dirumah Penggugat adalah membersihkan rumah;
- Bahwa pekerjaan rumah Penggugat tempat saksi tinggal saksi bersihkan satu bulan sekali;

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semenjak dibangun pagar tembok pekarangan tersebut tidak saksi bersihkan;
- Bahwa batas tanah Penggugat dari pagar depan dan pagar PLN sampai ke belakang;
- Bahwa tembok yang menjadi objek sengketa tersebut dibangun diluar pagar Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, batas tanah Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa pagar tembok yang dibangun oleh para Tergugat tidak menghalangi jalan keluar masuk Penggugat;
- Bahwa pagar tembok yang dibangun oleh para Tergugat tidak menghalangi jalan drainase pembuangan air Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak bertempat tinggal disana;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu tanda penduduk atas nama DARUS AMIN, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Kartu tanda penduduk atas nama HARTUTI, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi Kartu tanda penduduk atas nama FARIDA THOHA, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00068 tahun 2015 atas nama DARUS AMIN, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00036 tahun 2000 atas nama Dr. LUSI HERAWATI, ALI FARIDA, ROSILAWATI, ANITA, HERLINA, HARTUTI, FARIDA, EMMA FILDA dan KI AGUS MOECHSIN, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi Surat ukur ulang dari BPN Kota Bengkulu No. 73/BAPU-07.04/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023, fotokopi

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **T-6**;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat yang diberi tanda T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-6 merupakan fotokopi yang telah diberi materai, dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai bukti surat yang sah. Sedangkan bukti surat yang diberi tanda T-1, berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan fotokopinya, sehingga bukti surat tersebut untuk dapat memiliki kekuatan pembuktian harus di dukung oleh bukti surat lain yang ada aslinya atau dengan alat bukti lainnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, dalam kaidah hukumnya menyatakan terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan alat bukti saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00089, Surat Ukur Nomor : 00001/Ps. Baru/2007 Pemegang Hak Sonny Adnan Terletak di Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **TT-1**;
2. Fotokopi Surat Permohonan atas nama Darus Amin kepada Hartuti tanggal 16 Oktober 2023, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **TT-2**;
3. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Darus Amin tanggal 16 Oktober 2023, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **TT-3**;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa atas nama Darus Amin, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **TT-4**;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3276040808530002 atas nama Darus Amin, fotokopi dari fotokopinya dan bermaterai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup diberi tanda **TT-5**;

**6.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 1771055111670003 atas nama Hartuti, fotokopi dari fotokopinya dan bermaterai cukup diberi tanda **TT-6**;

**7.** Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00068/Sumur Melele, Nomor : 73/BAPU-07.04/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023, fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda **TT-7**;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat yang diberi tanda TT-1, TT-2, TT-3, TT-4, dan TT-7 merupakan fotokopi yang telah diberi materai, dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai bukti surat yang sah. Sedangkan bukti surat yang diberi tanda TT-5 dan TT-6, berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan fotokopinya, sehingga bukti surat tersebut untuk dapat memiliki kekuatan pembuktian harus di dukung oleh bukti surat lain yang ada aslinya atau dengan alat bukti lainnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, dalam kaidah hukumnya menyatakan terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan alat bukti saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa guna memperoleh kepastian tentang objek sengketa yang berupa tanah berikut benda yang ada di atasnya, maka berdasarkan Pasal 180 R.Bg *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim pada persidangan hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024 telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa. Hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 2 Oktober 2024 sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 2 Oktober 2024 serta Turut Tergugat telah pula mengajukan kesimpulan pada tanggal 16 Oktober

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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)



2024;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa :

1. Penggugat tidak mempunyai legal standing;

Penggugat pemilik SHM Nomor 00089 dengan nomor warkah 894/2007 yang terletak di Jl. Prof. Dr. Hazairin, SH RT 07 Kelurahan Sumur Meleleh Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu sedangkan Tergugat I adalah pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 00068/Sumur Melele atas nama Darus Amin dan yang menjadi permasalahan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah pendirian tembok, oleh karena sudah jelas dan tegas bahwa bangunan tembok tidak didirikan diatas tanah milik Penggugat sebagaimana dalam SHM Nomor 00089 sehingga sudah berdasar hukum bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ini;

2. Gugatan Error In Persona (kekeliruan mengenai orang);

Bahwa pada gugatan sebagaimana dalil gugatan halaman 1 dan 2, terdapat *Error In Persona* (kekeliruan mengenai orang) yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat yakni terhadap Tergugat I dan Tergugat III dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I dan Tergugat III tidaklah berdomisili sebagaimana termuat dalam gugatan Penggugat.

Tergugat III tidaklah terlibat secara langsung maupun tidak langsung dengan pembangunan tembok yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini;

3. Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak lengkap;

*Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil akibat pembangunan tembok oleh para Tergugat dan disatu sisi dalam gugatan Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00089 dengan warkah 894/2007 yang terletak di Jl. Prof. Dr. Hazaairin, S.H., RT 07 Kelurahan Sumur Melele Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu dan Penggugat mengakui bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah yang sah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00068/Sumur Melele atas nama Darus namun di sisi lain Penggugat mengakui bangunan tembok tersebut dibangun dan terletak di luar tanah milik Penggugat atau diluar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 00089 dengan dengan warkah 894/2007. Dengan demikian gugatan Penggugat yang merasa dirugikan akibat adanya bangunan tembok yang telah dibangun diatas tanah milik Tergugat I tidaklah memiliki kolerasi dan sebab akibat sehingga gugatan Penggugat adalah nyata kabur, tidak jelas dan tidak lengkap;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuurlibel*) dimana gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas dari objek yang menjadi perkara *a quo*;
2. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* (salah alamat) dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu "*Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakanya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau Instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah*", sehingga Penggugat memiliki kewajiban kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, menurut Yahya M. Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul **"Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"**, Penerbit Sinar Grafika: Tahun 2010, Hal. 418 menyatakan bahwa *"eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale)"*;

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi/tangkisan dikenal 2 (dua) macam, yakni eksepsi prosedural dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas tentang kewenangan mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 159 RBg dan Pasal 160 RBg, jika eksepsi di luar ketentuan tersebut, maka berdasarkan Pasal 162 RBg akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dalam putusan akhir dengan pokok perkara dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana tersebut diatas, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada poin 1 (satu) menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing oleh karena bangunan tembok yang dipersoalkan oleh Penggugat tidak didirikan di atas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00089;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan setelah memeriksa pokok perkaranya (*bodem geschil*), sehingga eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut akan ikut dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa pada eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat pada poin 2 (dua) dan menyatakan terdapat *Error In Persona* (kekeliruan mengenai orang) yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat yakni terhadap Tergugat I dan Tergugat III dengan alasan sebagai berikut bahwa Tergugat I dan Tergugat III tidaklah berdomisili sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dalam gugatan Penggugat. Dan Tergugat III tidaklah terlibat secara langsung maupun tidak langsung dengan pembangunan tembok yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini serta menurut Turut Tergugat bahwa Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah menjadi hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada pihak lain yang dianggap merugikan kepentingannya dan dalam gugatan *a quo* Penggugat menggugat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat yang merupakan subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban. Karena itu gugatan Penggugat tidak *error in persona*, maka terhadap eksepsi Tergugat pada poin kedua tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bahwa bangunan tembok yang dibangun diatas tanah milik Tergugat I tidak memiliki korelasi dan sebab akibat sedangkan Turut Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak menyebutkan batas-batas atas objek sengketa sehingga gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dan tidak lengkap (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Para Tergugat menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dan tidak lengkap (*obscuur libel*), Majelis Hakim berpendapat oleh karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan setelah memeriksa pokok perkaranya (*bodem geschill*), sehingga eksepsi Tergugat tersebut akan ditentukan setelah memeriksa pokok perkara sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mendirikan tembok  $\pm 10$  (sepuluh) meter yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum?

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara *a quo* guna memperoleh kepastian tentang objek sengketa, Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 180 R.Bg *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 merupakan dasar hukum untuk melakukan pemeriksaan setempat dimana tujuan untuk dilakukannya pemeriksaan setempat untuk mengetahui secara nyata dan riil atas objek yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setiap fakta dalam persidangan maka Hakim terikat untuk menjadikannya sebagai bagian dasar pertimbangan dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1497 K/Sip/1983 dengan kaidah hukum hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar pertimbangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024 diketahui bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tembok sepanjang  $\pm 10$  (sepuluh) meter didirikan bukan diatas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak oleh Pengadilan guna diperiksa. Hak untuk menuntut hanya didasarkan pada prinsip “tiada gugatan tanpa kepentingan hukum” (*point d’interet, point d’action*). Kepentingan disini bukanlah asal kepentingan. Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa kepentingan disini sebagai kepentingan yang riil dan langsung. Riil berarti Penggugat secara nyata telah atau sedang mengalami kerugian dan langsung berarti adanya hubungan antara kerugian yang diterima oleh Penggugat dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024 diketahui bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tembok sepanjang  $\pm 10$  (sepuluh) meter yang didirikan oleh para Tergugat bukanlah diatas tanah milik Penggugat, dan Majelis Hakim mendapati fakta hukum bahwa pembangunan tembok sepanjang  $\pm 10$  (sepuluh) meter tersebut tidaklah mengganggu akses bagi Penggugat untuk masuk ke dalam tanah

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya dan Majelis Hakim tidak melihat adanya saluran aliran air/drainase untuk rumah Penggugat dan lingkungan serta tidak ada kerusakan pagar bagian depan milik Pengugat akibat dari pembangunan pagar tembok sepanjang  $\pm 10$  (sepuluh) meter tersebut;

Menimbang, bahwa dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tertanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum mensyaratkan gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024 pembangunan tembok tembok sepanjang  $\pm 10$  (sepuluh) meter tidak dibangun di atas tanah milik Penggugat sehingga tidaklah menimbulkan kerugian secara riil dan langsung bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas tembok yang didirikan sepanjang  $\pm 10$  (sepuluh) meter tidaklah menimbulkan kerugian secara riil dan langsung bagi Penggugat maka Penggugat tidaklah memiliki kepentingan hukum sehingga Penggugat tidaklah memiliki *legal standing* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* atas gugatan *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tentang Penggugat tidaklah memiliki *legal standing* dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tentang Penggugat tidaklah memiliki *legal standing* diterima maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada pihak Penggugat;

Mengingat, ketentuan Pasal-pasal dalam *Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg)*, Yurisprudensi Mahkamah Agung dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dalam perkara ini;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bgl.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp1.310.000,00 (satu juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Rabu, tanggal 19 Desember 2024, oleh kami, Dr. Lia Giftiyani, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, T.Oyong, S.H., M.H., dan Achmadsyah Ade Mury, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, Dodi Ardiyanto S.H., Panitera

Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T. OYONG , S.H.,M.H

Dr. LIA GIFTIYANI, S.H., M.Hum

ACHMADSYAH ADE MURY , S.H.,M.H

Panitera Pengganti

DODI ARDIYANTO, S.H

Halaman 34 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/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

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. ATK	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp 150.000,00
4. PNBP	Rp 60.000,00
5. PS	Rp1.000.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
7. Materai	Rp 10.000,00

J u m l a h

Rp1.310.000,00

(satu juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah)