



PUTUSAN

Nomor 17/PDT/2020/PT BGL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bengkulu yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

TAUFIK GEDUNG INTAN, Nik : 1771061010560003, lahir Lampung, tanggal 10 Oktober tahun 1958, alamat Jalan Putri Gading Cempaka No. 49 RT.005 Kelurahan Penurunan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, yang dalam perkara ini memberi kuasa kepada DIKE MEYRISA, SH. MH Advokat/ Penasehat Hukum pada lembaga Konsultasi dan bantuan hukum WIRA ASTHA BRATA NUSANTARA yang beralamat di jalan Beringin No : 3 RT.26 Kelurahan Padang Jati Kota Bengkulu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juli 2020 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu di bawah Nomor : 300/SK/VII/2020/PN.BGL, semula sebagai Tergugat sekarang disebut sebagai Pemanding/Terbanding;

I a w a n :

- ISMANTO BIN SUWITO PAWIRO, Nik. 1771012210690001. Lahir di Lampung, tanggal 22 November 1969, kewarganegaraan Indonesia beralamat jalan Suprpto Dalam RT.007 RW.004 Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, Pekerjaan Tentara Nasional Indonesia, Agama Islam, yang dalam perkara ini memberi kuasa kepada NASARRUDIN, SH.MH, Advokat / Penasehat Hukum pada kantor Advokat ILHAM PATHILLAH. NASARRUDIN dan Partner yang beralamat di jalan Sukamaju Perumahan permata Kandis No. 28 RT 07 RW.05 Kelurahan Sumber Jaya Kota Bengkulu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2020 yang telah di daftarkan di kepaniteraan pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 29 Juli 2020 di bawah Nomor : 302/SK/VII/2020/PN.BGL, Semula sebagai Penggugat sekarang disebut sebagai Terbanding /Pemanding.
- KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL AGRARIA DAN TATA RUANG KOTA BENGKULU, PROVINSI BENGKULU, beralamat di Jalan S. Parman No.13 Padang Jati, Kecamatan Ratu Samban, Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu, semula disebut Turut Tergugat sekarang disebut sebagai Turut Terbanding;
- Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 1 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca :

1 Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu tanggal 28 Agustus 2020, Nomor: 17/Pdt/2020/PT.BGL, tentang Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara ini;

2 Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor 17/PDT/2020/PT BGL tertanggal 28 Agustus 2020 tentang Penetapan Hari sidang Pertama;

3. Berkas Perkara dan Surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 17 Januari 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 21 Januari 2020 dalam register perkara perdata Nomor 5/Pdt.G/2020/PN.Bgl telah menyampaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

I. KEPENTINGAN PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PADA PENGADILAN NEGERI BENGKULU.

Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo, jelas mempunyai Kepentingan hukum akibat tindakan Tergugat secara nyata-nyata telah menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT, Karena Tanah beserta Rumah Kediaman dan Bagunanan diatas tanah PENGGUGAT tersebut sekarang diklaim milik Tergugat selaku Pemiliknya, Sedangkan PENGGUGAT Mempunyai alas hak yang sah dan jelas runtutannya mulai dari Pemilik tanah Asal Sdr. Aldhar Basoka Jaya, sampai akhirnya dibeli secara sah oleh PENGGUGAT yang sampai saat ini tanah dan Bangunan diatasnya telah dibangun Rumah Kediaman dan ditempati oleh PENGGUGAT, Oleh karena itu PENGGUGAT demi mencari keadilan, kebenaran dan Amanat UUD 1945 Penghidupan yang layak demi mempertahankan hak Penggugat dan keluarga maka Penggugat berkeyakinan demi keadilan hukum dan kebenarannya untuk mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Negeri Bengkulu yang berkepastian hukum;

II. DASAR DAN ALASAN HUKUM GUGATAN / POSITA GUGATAN PENGGUGAT

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi alasan dan dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai tanah yang sekarang telah berdiri Rumah Tempat tinggal PENGGUGAT dan ada pula dibangun Ruko diatas tanah yang terletak di Kelurahan Betungan Kota Bengkulu di Jalan Soeprapto dalam, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, sesuai alas hak yang dimiliki PENGGUGAT, antara lain:

- Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Akta Jual Beli No. 06/PPAT/32 /1990 Tertanggal Jumat 24 Agustus 1990 Atas Nama Pemilik Tn. ALDHAR BAZOKA JAYA yang membeli dari Ny. ASNAWATI SANAL seluas 20.000M²;
- Surat Pernyataan diatas Segel tahun 1995 yang dibuat Pemilik Tanah Asal (Tn., ALDHAR BAZOKA JAYA) tertanggal 05 Juni 1996 yang menerangkan Keterangan bahwa atas tanah yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 06/PPAT/32 /1990 Tertanggal Jumat 24 Agustus 1990 Atas Nama Pemilik Tn. ALDHAR BAZOKA JAYA yang membeli dari Ny. ASNAWATI SANAL oleh Tn. ALDHAR BAZOKA JAYA mempercayakan kepada Sdr. SYAYUTI untuk memelihara, mengurus dan menjaga kebun olehkarena Sdr. SYAYUTI sudah 4 (tahun) dari tahun 1991-1995 maka Pemilik Tanah Sdr. ALDHAR BAZOKA JAYA memberikan janjinya berupa imbalan terima kasih kepada SYAYUTI berupa tanah seluas 1000M² (Seribu meter persegi);
- Surat Keterangan NURYANI (SPd) Selaku ISTERI dari TN. ALDHAR BAZOKAJAYA yang membenarkan adanya surat pernyataan tertanggal 05 Juni 1996 dan Benar Sdr. SYAYUTI diberi tanah oleh suaminya Tn. Aldhar Bazoka Jaya Seluas 1000M² diketahui ahli waris, RT dan Kepala Desa Betungan;

Selanjutnya, dari Tanah SYAYUTI (Alm) selaku Penggarap/Merawat kebun ALDhar BAZoka Jaya yang diberikan 1000M² dari Tn. Aldhar Bazoka Jaya dan Isterinya, Oleh Ahli Waris SYAYUTI Alm Isterinya bernama Hazizah dan diketahui ahli waris menjual tanah sebagian kepada Ir. H. Nazarudin dan Penggugat (Ismanto), dalam

Halaman 3 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



perjalanan tanah yang dibeli Ir. H. Nazarudin tersebut dijual pula dengan Penggugat (Ismanto) dengan surat antara lain:

- Surat Keterangan Tanah An. Haziza (Isteri Syayuti) tertanggal 10-6-2010 Jo Surat Pernyataan tertanggal 10-6-2010;
- Surat Pemindehan Penguasaan Tanah Dari Haziza Isteri Syayuti (ahli Waris) kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 21 Desember 2011;
- Surat Pemindehan Penguasaan Tanah Dari Haziza Isteri Syayuti (ahli Waris) kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 10 Oktober 2012 ;
- Surat Keterangan Tanah Ir. H. Nazarudin Nomor 593.2/07/03/1003/07 Jo Surat Pernyataan Tertanggal 12 Februari 2007.
- Surat Pemindehan Penguasaan Tanah Dari Ir. H. Nazarudin kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 10 Oktober 2008 Jo Kwitansi;
- Surat Pemindehan Penguasaan Tanah Dari Ir. H. Nazarudin kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 13 Maret 2009 Jo Kwitansi;
- Surat Keterangan Ahli Waris Syayuti dan Persetujuan Ahli Waris Syayuti;
- Surat Pembayaran PBB atas Nama Penggugat;

2. Bahwa dari uraian alas hak jual beli diatas point 1, yang sekarang dalam lokasi satu (1) hamparan dikuasai Penggugat yakni diatas tanah yang diberikan Oleh Tn. Aldhar Bazoka Jaya seluas 1000 M² kepada Pengarang kebun Sdr. Alm. Syayuti, Penggugat peroleh dengan cara dibeli secara bertahap sebagaimana alas hak, antara lain:

II.1. Surat Keterangan Tanah An. Haziza (Isteri Syayuti) tertanggal 10-6-2010 Jo Surat Pernyataan tertanggal 10-6-2010, yang berbatasan;

- Sebelah Utara : Tanah Syafei (Alm) /Aminudin;
- Sebelah Timur : Tanah Pak Is;
- Sebelah Selatan : Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Aldhar Basoka Jaya;

II.2. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Dari Haziza Isteri Syayuti (ahli Waris) kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 21 Desember 2011, yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Aminudin;
Sebelah Timur : Tanah Pak Ismanto;
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Tanah Aldhar Basoka Jaya;

II.3. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Dari Haziza Isteri Syayuti (ahli Waris) kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 10 Oktober 2012, yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Syafei (Alm);
Sebelah Timur : Tanah Pak Ismanto;
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Tanah Aldhar Basoka Jaya;

II.4. Surat Keterangan Tanah Ir. H. Nazarudin Nomor 593.2/07/03/1003/07 Jo Surat Pernyataan Tertanggal 12 Februari 2007, yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Syafei (Alm) Sekarang Aminudin;
Sebelah Timur : Jalan Gang;
Sebelah Selatan : Jalan Raya
Sebelah Barat : Tanah Ny. Syayuti;

II.5. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Dari Ir. H. Nazarudin kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 10 Oktober 2008, Kwitansi, yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Syafei (Alm) Sekarang Aminudin;
Sebelah Timur : Gang;
Sebelah Selatan : Jalan ke simpang kandis
Sebelah Barat : Ny. Syayuti;

Halaman 5 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II.6. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Dari Ir. H. Nazarudin kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 13 Maret 2009, Jo Kwitansi, dengan berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Syafei (Alm)Sekarang Aminudin;
Sebelah Timur : Jalan Gang;
Sebelah Selatan : Jalan Ke Simpang kandis;
Sebelah Barat : Tanah Ny. Syayuti;

Bahwa atas Alas hak diatas Oleh Penggugat atas Tanah dan Bagunan sekarang menjadi satu hamparan hak milik Penggugat sudah dimintai Pengukuran oleh Turut Tergugat sesuai Sketsa Peta Bidang tertanggal 11-04-2013 seluas 164 M², Peta Bidang Tertanggal 11-04-2013 seluas 154 M², Peta Bidang Tertanggal 23 Oktober 2019 seluas 450 M²,dengan total bersih nya diluar Garis Sepadan Jalan yakni 164 M² + 154 M² + 450 M²= 768 M²akan disampaikan pada saat pembuktian;

3. Bahwa berikut kronologi, sehingga PENGGUGAT memperoleh tanah dimiliki, menguasai, dan membuat rumah yang ditempati PENGGUGAT sebagai tempat tinggal Penggugat sekarang, yakni:

- Pemilik tanah asal dari An. ALDHAR BASOKA JAYA (Alm) / Ny. NURYANI (Suami –Isteri) dengan Akta PPAT No. 06/PPAT/32/1990 seluas 20.000 M², tertanggal 4 Agustus 1990;
- Setelah dibeli Pemilik An. ALDHAR BASOKA JAYA / Ny. NURYANI (Suami –Isteri) meminta bantuan kepada Sdr. Sdr. SYAYUTI dan AZIZA (Suami –Isteri) untuk merawat dan menggarap tanah tersebut, apabila Sdr. SYAYUTI dan AZIZA (Suami –Isteri) telah lewat 4 (Tahun) maka Sdr. SYAYUTI yang merawat tanah tersebut maka oleh Pemilik An. ALDHAR BASOKA JAYA / Ny. NURYANI (Suami –Isteri) berjanji akan memberikan imbalan sebagian tanah seluas 1000 M² kepada Sdr. SYAYUTI dan AZIZA (Suami –Isteri), selanjutnya sdr Pemilik An. ALDHAR BASOKA JAYA / Ny. NURYANI (Suami –Isteri) memenuhi kewajibannya karena Sdr. SYAYUTI dan AZIZA (Suami –Isteri)telah merawat tanah tersebut sudah lewat 4 (Empat) Tahun selanjutnya oleh Pemilik tanah memenuhi kewajiban komitmennya dengan memberikan

Halaman 6 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT 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)



tanah seluas 1000M² kepada Penggarap Sdr. SYAYUTI dan AZIZA (Suami –Isteri) yang merawat tanah tersebut dikeluarkan lah sesuai surat Pernyataan Sdr. Aldhar Basoka Jaya tertanggal 5 Juni 1996, yang diperkuat pula surat Keterangan Isteri Sdr. Aldhar Basoka Jaya (Ny. Nuryani SPd) sesuai surat keterangannya tertanggal 21 Juni 2011;

- Setelah diterima nya tanah seluas 1000 M² atas nama Sdr. Syayuti selaku Penerima imbalan selama merawat dan menggarap tanah Sdr. Aldhar Basoka Jaya, Oleh Sdr. Syayuti dan Isteri pada saat itu tetap mengelola dan menggarap yang menjadi hak miliknya, di dalam perjalanan Sdr. Syayuti Meninggal dunia oleh Ahli Waris dibuatlah Keterangan Tanah Atas nama Isteri Syayuti (sdr. Haziza Alias Aziza) atas persetujuan Ahli warislainnya lalu dijual sebagian kepada Ir. H. Nazarudin dan sebagian pula dijual Ny. Aziza dan Ahli waris Kepada Penggugat (Ismanto) dalam perjalanan Pula Tanah yang dibeli Ir. H. Nazarudin dijual lagi kepada Penggugat Ismanto, alas hak sesuai uraian point 1 diatas sehingga tanah tersebut Sepenuhnya Hak Milik Penggugat yang menjadi dalam satu hamparan sesuai hasil pengukuran dalam Peta Bidang Oleh Turut Tergugat dengan Total bersihnya seluas 768 M²;

- Dan sekarang Tanah yang asalnya dari Alm. Aldhar Basoka Jaya – Alm. Syayuti yang sekarang dikuasai menjadi hak milik Penggugat Ismanto dibeli secara sah yang sampai sekarang dijadikan tempat tinggal Rumah Penggugat;

- Bahwa Sebelum Pengugat membeli tanah kepada Ahli Waris Syayuti melalui Isterinya Ny. Aziza bersama-sama menemui kerumah Sdr. Aldhar Basoka Jaya (Alm) bertemu lah dengan Isterinya, Ny. Nuryani, SPd, tentang kebenaran status tanah tersebut dijawab oleh Ny. Nuryani SPd (Isteri Aldhar Basoka Jaya) memang benar tanah tersebut dari Pemberian sesuai surat pernyataan penyerahan tanah kepada Syayuti tertanggal 5 Juni 1996 tersebut dan diperkuat surat Pernyataan pula oleh Isteri Aldhar Basoka Jaya, sehingga Penggugat dengan Etikad baik membeli tanah tersebut kepada Ahli Waris Syayuti yaitu Ny. Aziza.

- Bahwa sejak dibeli sampai dibangunnya rumah tempat tinggal Penggugat tidak ada persoalan atau pihak lain yang complain atau

Halaman 7 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



keberatan, Timbul keberatan dari Tergugat sejak Aldhar Basoka Jaya Meninggal melalui Isterinya Ny. Nuryani SPd datang menemui Sdr. Taufik Gedung Intan (Tergugat) agar sesuai pesan almarhum Suaminya atas tanah seluas 1000 M²dikeluarkan dari Sertifikat SHM No. 0380 An, Aldhar Basoka Jaya yang sudah dibalik nama oleh Tergugat, Akan Tetapi Pihak Tergugat tidak menerima atas tanah 1000 M²yang sudah diberikan kepada Syayuti sesuai Surat Pernyataan penyerahan tanah dari Alm. Aldhar Basoka Jaya, Sehingga Tergugat langsung tidak terima sehingga membuat lah laporan di Polres Bengkulu ditahun 2016 tentang penyerobotan tanah selaku Terlapor Penggugat sedangkan Penggugat jelas membeli dengan cara yang sah menurut hukum;

Persoalan hukum dengan Tergugat terjadi Perbuatan Melawan Hukum:

- Bahwa Atastanah yang berdasarkan asal An. ALDHAR BASOKA JAYA / Ny. NURYANI SPd (Suami –Isteri) dengan Akta PPAT No. 06/PPAT/32/1990 seluas 20.000 M², tertanggal 4 Agustus 1990, oleh Pemilik asal Aldhar Basoka Jaya untuk kepastiannya membuat Sertifikat Hak Milik di Tahun 1998 termasuk didalamnya tanah yang sudah dikasih sama penggarap yaitu Sdr. SYAYUTI sesuai surat Pernyataan Aldhar Bazoka Jaya tersebut sempat minta ijin kepada Sdr. SYAYUTI untuk membuat Surat Sertifikat Hak Milik nanti kalau sudah dibuat sertifikatnya tinggal dipecah saja dan berjanji akan dikeluarkan yang menjadi hak milik Sdr. Syayuti seluas 1000M², Persoalannya dalam perjalanan bahwa Sertifikat keluar ditahun 1998 An. Aldhar Basoka Jaya dijadikan Obyek sebagai jaminan pembayaran hutang dengan Tergugat diikatlah dalam suatu Perjanjian antara Sdr. Aldhar Bazoka Jaya dengan Sdr. Taufik Gedung Intan (Tergugat), Nah, didalam perjalanan ditahun yang sama 1998 dengan Akal liciknya Tergugat dibuatlah Perjanjian beserta dengan Akta Kuasa menjual, tanpa seijin Sdr. Syayuti atau ahli waris maupun dari Aldhar Bazoka Jaya atau ahli waris Pemilik Aldhar Bazoka Jaya yang saat itu berada di Jakarta tiba-tiba dibalik nama atas nama Tergugat, sedangkan diatas Sertifikat No. 380 tahun 1998 tersebut seharusnya Tergugat berkewajiban untuk dikeluarkan Haknya Sdr. Syayuti seluas 1000M² untuk tanah yang telah diberikan pemilik Aldhar Bazoka Jaya kepada

Halaman 8 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



Sdr. Syayuti yang berjasa merawat tanah yang sudah lebih dari 4 Tahun dikelolanya sesuai Pernyataan tertanggal 5 juni 1996 jo 21 Juni 2011, Oleh Tergugat tetap ngotot meminta keseluruhannya karena tanpa ada urusan dengan Sdr, Syayuti, Sehingga Begitu Almarhum Aldhar Basoka Jaya Meninggal oleh Isterinya Ny. Nuryani menemui Tergugat untuk mengeluarkan tanah seluas 1000 M² yang sudah diberikan kepada Syayuti semasa hidup, kewajiban Ny. Nuryani selaku Isteri Alm. Aldhar Basoka Jaya telah secara baik-baik menyampaikan kembali kepada Tergugat mengingat Tanah Syayuti sudah dijual kepada Penggugat akan tetapi Tergugat tidak menerima dan tetap akan memiliki sepenuhnya sesuai tercantum dalam SHM No. 0380 tersebut, sehingga Tergugat melaporkan Penggugat di Polres Kota Bengkulu pada tahun 2016 sesuai LP/1783-B/VIII/2016/RES.BKL TANGGAL 11 Agustus 2016 sesuai surat panggilan Polisi Kepada Penggugat, untuk dimintai keterangan, Akan tetapi Penggugat tetap mempertahankan haknya yang sudah dibeli dari tanah Syayuti tersebut;

- Bahwa sesuai surat Panggilan Polisi dan Surat No. B/1196/X/2016/Reskrim Perihal Bantuan Menghadirkan Saksi kepada Komandan kodim 0407 Bengkulu Jo Surat panggilan Kedua (II) No. Sp.Gil/521.a/X/2016 /Reskrim tertanggal 17 Oktober 2016 disitu bahwa Uraian Kronologisnya tentang Tindak Pidananya yang dilaporkan Tergugat kepada Polisi adalah TIDAK BERITIKAD BAIK terlihat dan terbaca dari kronologisnya : *Pada tahun 1988 sdr TAUFIK GEDUNG INTAN membeli tanah dari Sdr. ALDHAR BASOKA JAYA yang berlokasi di Jalan Soeprpto Dalam Kelurahan Betungan Kec. Selebar Kota Bengkulu kemudian mengurus surat tanah tersebut menjadi Sertifikat pada tahun 2014, adalah tidak benar adanya karena Tergugat tidak pernah membeli melainkan sebagai jaminan utang diikat dengan Perjanjian tanggal 26 Juli 2001 Nomor 30 Notaris Meilani Liman, SH. Ditahun 2001 pun Sertifikat sudah dikembalikan Nama Tergugat disini Nampak Tergugat menutupi kronologis sebenarnya yang tertuang dalam Perjanjian dimaksud apalagi Sertifikat dimaksud sudah ada sejak 1998, Hal ini menunjukkan sebagai Warga Negara yang kurang baik sedangkan sebenarnya didalam Perjanjian Utang Piutang oleh Sdr. Aldhar Bazoka Jaya bahkan diserahkan 4 (Empat) buah Sertifikat*



yakni SHM No. 01 tahun 1982 seluas 10.000M2, SHM No. 0030 Seluas 1000M2 tahun 1991, SHM No. 00406 seluas 7.999 M2 tahun 1998, dan SHM No. 380 seluas 12.349 tahun 1998, dengan jaminan Hutang Adhar Bazoka Jaya sisa hutang sebesar Rp. 75.000.000,- sesuai perjanjian Antara Adhar Bazoka Jaya dengan Tergugat Perjanjian No. 30 tertanggal 26-7-2001. Disinilah Nampak Tergugat Ego dan Merasa Kekurangan bahkan Hak dari Syayuti yang sekarang dikuasai Penggugat secara sah pun ingin dirampas oleh Tergugat, seharusnya Tergugat sudah sangat untung lebih dari rantenir karena terhadap 4 Buah Sertifikat dengan sisa hutang hanya sebesar 75 Juta kalau dijual sekarang sangatlah tidak masuk akal dan tidak beritikad baik, akan tetapi bagaimana pun PENGGUGAT hanya mempertahankan yang sudah menjadikan Hak nya atas tanah yang telah dibeli dari Ahli Waris Syayuti sesuai alas hak Penggugat demi penghidupan dan tempat tinggal Penggugat dan Keluarga;

4. Bahwa Olehkarena TERGUGAT tiba-tiba mengklaim dengan meminta kepada Penggugat untuk memiliki tanah yang sudah menjadi hak milik PENGGUGAT yang sah secara hukum dengan cara diperoleh dengan sangatlah susah payah membeli secara bertahap, tiba-tiba ingin memiliki tanah yang sudah dibangun rumah tempat tinggal dan Ruko milik Pengggugat seutuhnya, maka Penggugat sangatlah dirugikan dan wajar secara hukum mempertahankan haknya;

Bahwa Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana kualifisir Tentang Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Undang-Undang Dan Pendapat Para Ahli;

Bahwa berdasarkan pendapat hukum P.N.H. Simanjuntak SH. Dalam bukunya Djambatan, cetakan ke-3, halaman 353 dan 354, yang menyatakan "Unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- b. Perbutan harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
- d. Perbuatan itu harus ada hubungan kausal (sebab akibat)";

Bahwa yang dimaksud dengan "Perbuatan itu harus melawan hukum" adalah "suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan :



- a. Hak orang lain, atau;
- b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau;
- c. Kesusilaan yang baik, atau;
- d. Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan dalam hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda.'

Bahwa yang dimaksud dengan "Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian yaitu suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materil maupun immaterial";

Bahwa "Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan", memiliki arti kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun karena kelalaian dari pihak tertentu tersebut", dalam hal ini yang dimaksud dengan "Kesengajaan" Adalah suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut" sedang defenisi dari Kelalaian adalah seorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang)';

Bahwa maksud dari "Perbuatan itu harus ada hubunga kausal" yang berarti adanya hubungan sebab sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian"

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

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

Bahwa termasuk di dalam criteria dari Perbuatan melawan hukum di dalam ilmu hukum dikenal 2 paham yaitu :

Yang menganut paham sempit berpendapat :

- a. Perbuatan yang bertentang dengan kewajiban hukum dari sipelaku;



- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;

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

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

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

Paham yang luas ini diwujudkan di dalam putusan Hoge Raad tanggal 31 januari 1919 yang dikenal dengan “Arrest Lindenbaum versus Cohen”;

Dalam putusan Hoge Raad yang dikenal dengan Arrest Dokter Gigi” (Hoge Raad 17 Januari 1958) dimana dipertimbangkan, bahwa suatu perbuatan melawan hukum apabila norma yang dilanggar oleh sipelaku tersebut dimaksudkan untuk melindungi kepentingan hukum dari orang yang melanggar tersebut, serta tidak ada alasan perbuatan melawan hukum, paham tersebut dikenal dengan teori Relativitas atau schulznorm Theori atau Normbesteammingleer;

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

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



g. Bahwa sipelaku menimbulkan kerugian

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

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBAN HUKUM SESUAI SURAT PERNYATAAN PEMILIK TANAH ALDHAR BASOKA JAYA YANG SECARA SAH MENURUT HUKUM, ATAS TANAH PENGGUGAT.

5. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat jelas menimbulkan KERUGIAN PENGGUGAT MATERIL DAN IMMATERIL; Bahwa sesuai dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dijelaskan bahwa Perbuatan Melawan Hukum timbul akibat perbuatan seseorang yang merugikan orang lain, dalam hal ini Tergugat secara nyata Penggugat tidak bisa menerima sertifikat yang menjadi hak Penggugat sesuai dijanjikan Pemilik Tanah Aldhar Basoka Jaya kepada orang tempat Penggugat beli tanah tersebut, akibat Perbuatan Hukum Tergugat secara hukum jelas merugikan Penggugat telah banyak kehilangan waktu, tenaga dan biaya akibat timbulnya masalah ini sehingga telah merugikan Penggugat baik Material maupun Imaterial sehingga Turut Tergugat tidak bisa menerbitkan Sertifikat Hak Milik Penggugat, sepatutnya Penggugat memperhitungkan segala kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Materi Gugatan Ini.

6. Bahwa agar perbuatan ini *tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai*kembali dan demi menghindari Niat jahat Tergugat yang tidak diinginkan, Mohon Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menjamin bahwa gugatan ini, Penggugat memohon pengadilan Negeri Bengkulu memerintah Kepada Tergugat terhadap Sertifikat Hak Milik No. 380 sesuai Gambar situasi tertanggal 20-2-1998 atas nama Aldhar Basoka Jaya yang sudah dibalik nama atas nama Tergugat dengan perintah mengeluarkan yang menjadi

Halaman 13 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



hak Penggugat, serta Kepada Turut Tergugat untuk dapat memperoses tanah yang sudah dibeli dari Syayuti dimaksud menjadi Sertifikat Hak Milik penggugat sesuai Hasil ukur dari Peta Bidang tertanggal 11-04-2013 seluas 164 M², Peta Bidang Tertanggal 11-04-2013 seluas 154 M², Peta Bidang Tertanggal 23 Oktober 2019 seluas 450 M², dengan total bersih nya diluar Garis Sepadan Jalan yakni $164 \text{ M}^2 + 154 \text{ M}^2 + 450 \text{ M}^2 = 768 \text{ M}^2$ yang dikeluarkan dari Turut Tergugat demi hukum dan keadilan bagi pencari keadilan;

7. Bahwa Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *banding*, *kasasi* maupun *verzet*;

8. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan, Maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua pengadilan Negeri Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa dikarenakan perbuatan TERGUGAT tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdara maka sepantasnya apabila dihukum untuk mengganti Kerugian Immaterial mengingat nama baik Penggugat selaku Anggota TNI – AD dan atas tergangunya sehari-hari tempat keluarga berkumpul, yang sebenarnya tak ternilai dengan uang, namun untuk kepastian dianggap perlu dan patut agar Tergugat menjadi pelajaran bagi Warga Negara taat pada aturan hukum dan saling menghargai, maka Penggugat secara pantas apabila Tergugat dihukum pula sebagai kerugian imateril sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) kepada PENGGUGAT;

10. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum kepada KuasaTergugat, yang mengingatkan dan meminta agar Tergugat untuk segera memberikan Sertifikat diatas tanah PENGGUGAT untuk diproses balik nama Oleh Tergugat seluas 768 M². Namun kenyataannya TERGUGAT tidak juga menunjukkan itikad baiknya, dan Wajar Penggugat selaku Pembeli beretikad baik yang dilindungi Undang-undang agar kiranya Pengadilan Negeri Bengkulu menyatakan sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat-surat yang berhubungan dengan jual beli antara Penggugat dengan Alm. Syayuti dan Ir. H. Nazaruddin dimaksud secara sah menurut hukum;

11. Bahwa dalam Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi tanpa tanggungan apapun;

12. Berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan diatas, bersama ini PENGGUGAT Mohon kepada Majelis Pengadilan Negeri Argamakmur, sudinya kiranya berkenan memeriksa, dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan Sah Surat Pernyataan dari Pemilik Tanah Aldhar Bazoka Jaya Tertanggal 5 juni 1996;
4. Menyatakan sah surat Jual Beli berupa:

1. Surat Keterangan Tanah An. Haziza (Isteri Syayuti) tertanggal 10-6-2010 Jo Surat Pernyataan tertanggal 10-6-2010, yang berbatasan;

- Sebelah Utara : Tanah Syafei (Alm) /Aminudin;
- Sebelah Timur : Tanah Pak Is;
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Tanah Aldhar Basoka Jaya;

2. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Dari Haziza Isteri Syayuti (ahli Waris) kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 21 Desember 2011, yang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Aminudin;
- Sebelah Timur : Tanah Pak Ismanto;
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Tanah Aldhar Basoka Jaya;

Halaman 15 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT 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)



3. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Dari Haziza Isteri Syayuti (ahli Waris) kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 10 Oktober 2012, yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Syafei (Alm);
Sebelah Timur : Tanah Pak Ismanto;
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Tanah Aldhar Basoka Jaya;

4. Surat Keterangan Tanah Ir. H. Nazarudin Nomor 593.2/07/03/1003/07 Jo Surat Pernyataan Tertanggal 12 Februari 2007, yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Syafei (Alm) Sekarang Aminudin;
Sebelah Timur : Jalan Gang;
Sebelah Selatan : Jalan Raya
Sebelah Barat : Tanah Ny. Syayuti;

5. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Dari Ir. H. Nazarudin kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 10 Oktober 2008, Kwitansi, yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Syafei (Alm) Sekarang Aminudin;
Sebelah Timur : Gang;
Sebelah Selatan : Jalan ke simpang kandis
Sebelah Barat : Ny. Syayuti;

6. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Dari Ir. H. Nazarudin kepada Penggugat (Ismanto) tertanggal 13 Maret 2009, Jo Kwitansi, dengan berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Syafei (Alm) Sekarang Aminudin;
Sebelah Timur : Jalan Gang;
Sebelah Selatan : Jalan Ke Simpang kandis;
Sebelah Barat : Tanah Ny. Syayuti;

5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 380 tahun 1998 Atas Nama Aldhar Basoka Jaya yang sudah dibalik nama atas nama Taufik Gedung Intan (Tergugat) untuk dikembalikan kepada Turut Tergugat untuk mengeluarkan tanah seluas 768 M² sesuai Ukuran Peta Bidang dari turut Tergugat atas nama Penggugat;



6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama Serifikat Hak Milik No. 380 tahun 1998 Atas Nama Aldhar Basoka Jaya yang sudah dibalik nama atas nama Taufik Gedung Intan (Tergugat) untuk dikeluarkan seluas 768 M² kepada yang berhak Penggugat;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian imateril nama baik Penggugat sejumlah Rp.2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisdje*) sampai TERGUGAT melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalan putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun perlawanan tanpa tanggungan apapun;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Subsida*ir : Apabila YANG MULIA, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan kerendahan hati pula Memohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Membaca serta memperhatikan hal-hal yang tercantum daam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 5/Pdt.G/2020/PN.Bgl, tanggal 15 Juli 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENS

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam KONVENS /tergugat dalam REKONVENS tidak dapat diterima/ (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

DALAM REKONVENS

1. Menyatakan gugatan Penggugat dalam REKONVENS/tergugat dalam KONVENS tidak dapat diterima / (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

DALAM KONVENS DAN REKONVENS

2. Menghukum Penggugat dalam KONVENS / Tergugat dalam REKONVENS untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.506.000,00 (satu juta lima ratus enam ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 28 Juli 2020, Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Bgl yang menyatakan bahwa pbanding / semula Tergugat, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 15 Juli 2020, Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Bgl untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Membaca Surat pemberitahuan pernyataan banding Rabu 29 Juli 2020, Nomor 5/Pdt.G/2020/PN BGL dibuat oleh Panitera / Juru sita pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Juli 2020 Permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Terbanding/ semula Penggugat dan kepada pihak Turut Terbanding / semula Turut Tergugat diberitahukan pada tanggal 30 Juli 2020;

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 29 Juli 2020, Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Bgl yang menyatakan bahwa pbanding / semula Pengugat, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh pengadilan Negeri Bengkulu Pada tanggal 15 Juli 2020, Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Bgl untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Membaca Surat pemberitahuan pernyataan banding Selasa 4 Agustus 2020, Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Bgl dibuat oleh Panitera / Juru sita pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Agustus 2020 Permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak Terbanding/ semula Tergugat dan kepada pihak Turut Tergugat / sekarang Turut Terbanding diberitahukan pada tanggal 30 Juli 2020;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pbanding/semula Penggugat tanggal 07 Agustus 2020 yang diterima kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 10 Agustus 2020 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bengkulu kepada Pbanding semula Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding masing – masing pada tanggal 12 Agustus 2020

Halaman 18 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding/semulaTergugat tanggal 3 September 2020 yang diterima kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 3 September 2020 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bengkulu kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 September 2020 dan kepada Turut Terbanding.

Membaca Risalah Pemberitahuan memeriksa / mempelajari berkas perkara Nomor. 5 /Pdt.G/2020/PN Bgl yang dibuat dan telah disampaikan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu pada pihak Pembanding/ Terbanding/ semula Penggugat, pihak Pembanding / Terbanding/semula Tergugat dan pihak Turut Tergugat / Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 11 Agustus 2020 untuk memberikan kesempatan kepada para pihak untuk memeriksa/ mempelajari berkas perkara (inzage) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang yang berlaku;

TENTANG PERTIMBAGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat dan Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undaang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 5/Pdt.G/2020/PN.Bgl tanggal 15 Juli 2020, demikian juga dengan memori banding dari Pembanding /Terbanding semula Penggugat dan Pembanding /Terbanding semula Tergugat memori banding yang diajukan dalam perkara ini ternyata Pembanding /Terbanding/ semulaPenggugat dan Pembanding / Terbanding semula Tergugat telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menimban, bahwa Keberatan dalam memori banding Pembanding/Terbanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 5/Pdt.G/2020/PN.Bgl "SECARA NYATA KELIRU & MENYESATKAN ".

Halaman 19 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Petitem No. 5: *Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Serifikat Hak Milik No. 380 tahun 1998 Atas Nama Aldhar Basoka Jaya yang sudah dibalik nama atas nama Taufik Gedung Intan (Tergugat) untuk dikembalikan kepada Turut Tergugat untuk mengeluarkan tanah seluas 768 M² sesuai Ukuran Peta Bidang dari turut Tergugat atas nama Penggugat;*

Pettitum No. 6 : *Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama Serifikat Hak Milik No. 380 tahun 1998 Atas Nama Aldhar Basoka Jaya yang sudah dibalik nama atas nama Taufik Gedung Intan (Tergugat) untuk dikeluarkan seluas 768 M² kepada yang berhak Penggugat;*

Hal ini justru telah terbukti sesuai fakta persidangan dan dalil dalam possita Penggugat konvensi/Sekarang pembeding, disini terbaca nampak sekali MAJELIS HAKIM PN BENGKULU Menghilangkan possita dan fakta persidangan yang terungkap;

Bahwa tanah yang diduduki oleh Penggugat sesuai dengan bukti P-1 dan P-2 yang dengan jelas diuraikan sesuai dengan alas hak dan pengakuan pernyataan dari pemilik tanah asal Aldhar Bazoka Jaya bukti P-1 dan P-2, begitupun dengan pengakuan saksi isteri Aldhar Bazoka yang menerangkan bahwa tanah yang diduduki oleh Penggugat adalah pemberian suaminya.

Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim PN Bengkulu menyangkut perbedaan ukuran antara tercantum dalam possita dan surat hibah dan dilokasi, Pertimbangan hakim yang KELIRU secara Nyata pula, karena dalam Possita gugatan Penggugat sudah di uraikan satu-satu secara jelas.

Bahwa atas Alas hak diatas Oleh Penggugat atas Tanah dan Bangunan sekarang menjadi satu hamparan hak milik Penggugat sudah dimintai Pengukuran oleh Turut Tergugat sesuai Sketsa Peta Bidang tertanggal 11-04-2013 seluas 164 M², Peta Bidang Tertanggal 11-04-2013 seluas 154 M², Peta Bidang Tertanggal 23 Oktober 2019 seluas 450 M², dengan total bersih nya diluar Garis Sepadan Jalan yakni 164 M² + 154 M² + 450 M² = 768 M² ;

Halaman 20 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor: 05/Pdt.G/2020/PN. BGL adalah *Keliru yang nyata-nyata dalam mempertimbangkan tentang perbedaan luas karena tidak memperhatikan hasil ukur lembaga resmi BPN Bengkulu (P-11, P12, P13) Majelis Hakim PN tingkat Pertama tidak mengukur mengurangi batas yang dikeluarkan dari badan jalan GSB hal ini keliru, begitu pula menyangkut batas surat hibah (P-1) dahulu tetapi dalam possita gugatan sudah dijelaskan ada perbedaan sekarang antara dahulu dengan sekarang sudah di uraikan sesuai fakta hukum persidangan, menghilangkan keterangan saksi-saksi Penggugat dan dalil possita penggugat halaman 6, oleh karenanya Majelis Hakim PN Bengkulu secara nyata telah: lalai tidak mempertimbangkan fakta hukum persidangan dengan baik dan obyektif, maka secara hukum keadilan dimuka bumi milik Allah Swt, seharusnya yang patut untuk diperbaiki, atau dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili Perkara ini;*

Menimbang, bahwa keberatan dalam memori banding Pembanding/Terbanding / semula Tergugat adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonvensi sekarang Terbanding tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard)

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 5/Pdt.G/2020/PN.Bgl. tanggal 15 Juli 2020 tersebut haruslah dibatalkan karena Putusan Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut terdapat kekhilafan, ketidaktelitian dalam memeriksa bukti surat yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi serta Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo tidak memutuskan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan sehingga Putusan tersebut menimbulkan ketidakadilan ;
2. Bahwa amar putusan yang menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verkaarrrd) adalah tidak berdasarkan fakta hukum dipersidangan, karena dipersidangan telah dibuktikan oleh Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi yaitu telah diajukannya bukti surat berupa akta-

Halaman 21 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



akta otentik, antara lain ; akta jual beli (T.07) dan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak milik Nomor : 380 gambar situasi tanggal 20 Februari 1998 No. 641/1998 Luas tanah: 12.394 M2. (T.03), sehingga oleh karena dalil gugatan reconvensi dari Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Reconvensi didukung oleh alat bukti yang kuat maka gugatan reconvensi tersebut patutlah dikabulkan ;

Bahwa menurut hukum, setiap orang / pihak yang mempunyai hak / kepentingan, adalah berhak untuk mengajukan tuntutan hak / gugatan (*point d'interest, point d'action*) kepada pengadilan yang dituju terhadap pihak – pihak / orang yang dirasa telah mengganggu hak dan kepentingannya itu guna untuk memperoleh perlindungan hukum atas hak dan kepentingannya tersebut ;

Penggugat dalam Reconvensi mengajukan gugatan a quo terhadap Terbanding / Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Reconvensi yang dirasakannya secara nyata sebagaimana diuraikan dalam dalil – dalil gugatan Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Reconvensi telah melanggar hak dan kepentingan Pembanding atas objek tanah terperkara ;

Bahwa apa yang Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Reconvensi nyatakan di atas, sebagaimana pula diputuskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1072 K / Sip / 1982, tanggal 1 Agustus 1983 yang memuat kaedah bahwa : “ *suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang – orang yang secara nyata benar – benar menguasai / menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut* “ ; (Vide A li Budiarto, M, SWH ; Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad ; Swara Yustitia ; Cet. I ; 2005 ; hal 47) ;

Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan baik dari bukti surat, keterangan saksi-saksi maupun setelah dilakukannya Pemeriksaan Setempat (PS) maka terbukti Tergugat dalam Reconvensi telah menguasai, menduduki dengan mendirikan bangunan permanen di atas tanah seluas 768 M2 disebagian tanah milik Pembanding berdasarkan sertifikat hak Milik Nomor 380 tahun 1998 ;



Bahwa dipersidangan telah terbukti berdasarkan; bukti surat otentik dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi serta pengakuan Terbanding / Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dalam dalil gugatannya, yang juga dalam sengketa perkara aquo telah dilakukan Pemeriksdaan Setempat (PS) sehingga telah dapat membuktikan secara sah dan berdasarkan hukum dalil gugatan rekonvensi Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi maka patutlah gugatan rekonvensi dikabulkan demi tercapainya keadilan ;

Bahwa pertimbangan Judex Factie terhadap fakta hukum pada saat Pemeriksaan Setempat (PS), telah membuktikan bahwa benar bangunan yang dibangun oleh Terbanding / Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi berada dalam atau diatas tanah milik Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi yaitu benar berada dalam Sertifikat Tanah Nomor 380, maka dengan demikian jelas judex factie telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya pada putusan perkara a quo;

Bahwa mengingat Pembanding / Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah (objek perkara dalam perkara aquo), dengan alas hak berupa Sertifikat Tanah Nomor 380 seluas 12.349 M2, berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Meilani Liman,SH. tertanggal 11/06/1998, Nomor : 87/SL/JP/1998 dialihkan kepada Taufik Gedong Intan, dimana tanah yang dibeli Pembanding / Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi dari ALDHAR BASOKA JAYA tersebut, terletak di Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu, Propinsi Bengkulu dengan luas 12.349.M2, berdasarkan Surat Ukur Tanggal 20-02-1998 No.641/1998, yang memiliki Patok Besi I s/d X berdiri tepat dibatas tanah, yang memenuhi PMNA/Kepala BPN.No.3/1997, dimana sebagai penunjuk Penetap Batas adalah sdr. ALDHAR BASOKA JAYA, sehingga sudah sangat jelas bagi Pembanding / Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, dan dalam perkara aquo Pembanding / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dalam gugatan rekonvensinya telah membuktikan hak miliknya yang dikuasai secara melawan hukum oleh Terbanding / Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dari keberatan-keberatan sebagaimana yang terdapat



dalam memori banding Pembanding /Terbanding/ semula Penggugat dan keberatan-keberatan Terbanding/Pembanding/semula Tergugat tersebut diatas , setelah membaca dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu, Nomor 5 / Pdt.G /2020 /PN Bgl, tanggal 15 Juli 2020, ternyata keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pembanding semula Tergugat sudah merupakan pengulangan fakta yang kesemuanya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Pengadilan Tinggi sependapat dengan Putusan Hakim tingkat pertama yang menyatakan gugatan konvensi Penggugat/Terbanding/semula Pembanding dan gugatan Rekonvensi Terbanding/Pembanding semula Tergugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan Pengadilan Tinggi untuk menyatakan sependapat adalah karena dalam gugatan tersebut, yang disengketakan adalah tentang kepemilikan tanah akan tetapi batas-batas tanah milik Pembanding/ Terbanding semula Penggugat maupun milik Terbanding/Pembanding semula Tergugat dan tanah yang menjadi objek sengketa tidak jelas batas-batasnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama dalam perkara aquo telah pula mengadakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Juni 2020, yang dihadiri oleh para pihak.

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 yang mengharuskan Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata untuk mengadakan pemeriksaan setempat atas objek perkara atau sengketa yang menyangkut benda tidak bergerak agar mendapat penjelasan atau keterangan yang lebih rinci atas objek perkara.

Menimbang, bahwa pembuatan SEMA tersebut dibuat oleh Mahkamah Agung dan diberlakukan dilingkungan peradilan guna menciptakan rasa keadilan bagi masyarakat pencari keadilan, Pemeriksaan Setempat yang juga sejalan dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, sehingga objek sengketa tersebut menjadi jelas baik tentang luas,letak, batas maupun keadaan riil dari objek sengketa tersebut .

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan setempat batas-batas sudah ditanyakan oleh Majelis Hakim dan Pembanding/Terbanding semula Penggugat menyatakan sama dengan surat Pernyataan Hibah, padahal surat pernyataan hibah tersebut tertulis 1000m² (seribu meter persegi) dari 20.000.000m²(duapuluh meter persegi), sedangkan yang didalilkan hanya 768m² (tujuh ratus enampuluh delapan meter persegi) dan Pembanding/Terbanding semula Penggugat tidak dapat menunjukkannya batas- batasnya yang riil hanya mengatakan sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat hibah, begitupun Terbanding/Pembanding semula Tergugat yang mendalilkan tanahnya seluas 12.349 M2 (duabelas ribu tigaratus empat puluh Sembilan meter persegi) hanya menerangkan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 380 atas nama Taufik Gedung Intan (Tergugat) tidak dapat menunjukkan batas-batasnya, apakah termasuk tanah yang dikuasai oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat atau kah tidak dan apakah tanah Terbanding/Pembanding/semula Tergugat tersebut merupakan bagian dari tanah Aldhar Basoka Jaya yang luasnya 20.000.000m2(duapuluh ribu meter persegi) yang sama dengan tanah yang dihibahkan kepada Pembanding/Terbanding/Tergugat ataukah tanah yang lain, hal ini dikarenakan gambar letak tanah pada waktu pemeriksaan setempat ada dua gambar yang tidak satu hamparan, sehingga Majelis Hakim Tinggi sulit untuk membedakannya.

Menimbang, bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah objek sengketa baik dalam gugatan konvensi maupun dalam gugatan Rekonvensi belum diketahui secara jelas, maka menurut Majelis Hakim Tinggi gugatan Pembanding/Terbanding /semula Penggugat dan gugatan rekonvensi Terbanding/Pembanding semula Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard)

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan haruslah dibebankan kepada Pembanding/Terbanding/semula Penggugat.;

Mengingat ketentuan pasal Rbg, serta peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini.;

M E N G A D I L I

- 1 Menerima Permohonan banding Pembanding/Terbanding/semula Penggugat dan Terbanding/Pembanding/ semula Tergugat.
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Bgl tanggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut.
- 3 Menghukum Pembanding/Terbanding/semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 25 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah, diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada hari Kamis, 5 November 2020 oleh kami TETY SITI ROCHMAT SETYAWATI, S.H.,M.H selaku Ketua Majelis dengan WIWIK SUHARTONO, S.H.,M.H. dan ARINI., S.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 17/PDT/2020/PT.BGL tanggal 28 Agustus 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 10 November 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota Majelis dibantu Rizwan Manadi S.H.,M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bengkulu dengan tanpa dihadiri pihak- pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

WIWIK SUHARTONO,S.H.,M.H.

TETY SITI ROCHMAT SETYAWATI,S.H.,M.H.

Ttd.

A R I N I., S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

RIZWAN MANADI., S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara Banding:

1. Meterai : Rp. 6.000,-
 2. Redaksi : Rp. 10.000,-
 3. Administrasi : Rp. 134.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Halaman 26 dari 26 halaman Putusan No. 17/PDT/2020/PT 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)

