



**PUTUSAN**

Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ZAINAL MUCHTADIN**, bertempat di Jalan Letkol Berlian Nomor 2/RT II, Kecamatan Kota Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMBAR ROHANI, S.H., dan ALI AKBAR, S.H.**, Advokad/Penasihat Hukum bertempat di Kantor Hukum AMBAR ROHANI, S.H., & REKAN, di Jalan Diponegoro Bp.6 Marga Sakti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 2 Agustus 2017 nomor: 32/SK/2017/PN Agm, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **KEMENTERIAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN NASIONAL / TNI-AD RI Cq. Kodim 0423 BU**, yang berkedudukan di Jalan Kolonel Alamsyah, Desa Gunung Agung, Kecamatan Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, dalam hal ini diwakili oleh **FERDIANSYAH GUMAY, S.H., dan MUCHLIS FAUZIE, S.H.**, Penasihat Hukum dari Staf Hukum Korem 041/Gamas berdasarkan surat perintah Komandan Korem 041/Gamas Nomor Sprin/722/VIII/2017 tanggal 3 Agustus 2017 bertempat di Kantor Hukum Korem 041/Gamas Jalan Pembangunan Nomor 3 Bengkulu, tanggal 3 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 15 Agustus 2017 nomor:

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



40/SK/2017/PN Agm, selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat I;**

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BENGKULU UTARA**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 37 Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ROUSLAN, S.H., MARSUWEN, S.H., Ir. KRISTIYAN EDY WALUYO dan MUHAMMAD ADULLAH, S.ST.**, berdasarkan surat kuasa Nomor 319/14-17.03/VIII/2017 dari **ALFI RITAMSI, S.H., M.H.**, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara tanggal 14 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 14 Agustus 2017 nomor: 39/SK/2017/PN Agm, selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat II;**

3. **NURIANI SIAHAAN**, beralamat di Jalan Husni Thamrin Nomor 30 Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Kota Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**

4. **HUTBI Bin Z. ARIFIN**, beralamat di Desa Pagar Banyu, Kecamatan Arma Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

5. **Almarhum HENDRO, B.A.**, dulu beralamat di Desa Tanjung Agung, Kecamatan Kerkap, Kabupaten Bengkulu Utara, sekarang menjadi Desa Tanjung Agung Palik, Kecamatan Tanjung Agung Palik, Kabupaten Bengkulu Utara selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 2 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 2 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 2 Agustus 2017 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dalil-dalil, alasan-alasan serta dasar hukum gugatan ini adalah sebagaimana akan dijelaskan di bawah ini:

1. Bahwa Zainal Muchtadin memiliki 1 (satu) bidang tanah seluas  $\pm 1.287.5 M^2$  yang terletak di RT.II Kel.Gunung Alam, Kec.Kota Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu. Seluas  $\pm 1.287.5 M^2$  dengan batas-batas semula :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Dinas Kejaksaan Negeri Arga makmur.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Air Tik Durian.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Abdul Latif Abu Bakar/Makodim 0423 Bengkulu Utara.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Letkol Berlian

Untuk selanjutnya akan disebut sebagai **tanah OBJEK SENGKETA**

2. Bahwa **kronologis** dan **status** tanah Objek Sengketa tersebut pada no/angka 1 di atas yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Turut Tergugat.I (Ibu Nuriani Siahaan isteri dari Alm Johan) pada tanggal 17 Mei 2001 seharga Rp.2.500.000.00. (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan luas dan batas-batas sebagaimana tersebut di atas;
3. Bahwa selanjutnya setelah dilakukan pembayaran atas tanah Objek Sengketa oleh Penggugat kepada Turut Tergugat.I dengan bukti kwintasi tertanggal 17 Mei 2001. Selanjutnya Turut Tergugat.I menyerahkan surat-surat bukti penguasaan/kepemilikan tanah Objek Sengketa kepada Penggugat berupa :
  - a. kwitansi tanggal 19 Mei 1993
  - b. dan Akta Jual beli No.397/PPAT/AJB/AM/1990 tertanggal, Kamis 13 Desember 1990.yang dibuat oleh Bakaruddin Jamal selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kec.Kota Arga Makmur;
4. Adapun tanah Objek Sengketa sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) diatas diperoleh Turut Tergugat.I dengan cara membeli dari Turut Tergugat.II pada tahun 1993, dan Tergugat.II dalam memperoleh tanah Objek sengketa juga dengan cara membeli dari Turut Tergugat.III. pada tahun 1990 (sebagaimana tertera dalam kwitansi tanggal 19 Mei 1993 dan

Halaman 3 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual beli No.397/PPAT/AJB/AM/1990 yang dibuat oleh Bakaruddin Jamal selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kec.Kota Arga Makmur tertanggal, Kamis 13 Desember 1990);

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 Juni 2001, Penggugat mulai menggarap tanah Objek Sengketa tersebut yang kondisinya pada saat itu masih berupa bukit yang dipenuhi pohon bambu dan belukar dengan cara menyewa alat berat dari Dinas PU Bengkulu Utara berupa Exavator selama 1 (satu) minggu untuk meratakan dan merapikan tanah Objek Sengketa, selanjutnya tanah Objek Sengketa yang sudah diratakan dan dirapikan tersebut oleh Penggugat dibiarkan beberapa bulan agar tanah Objek Sengketa yang dimaksud menjadi padat dan kuat;
6. Bahwa kemudian pada tanggal 20 Juni 2001 Penggugat mengajukan permohonan pembuatan Sertifikat Tanah kepada Kantor Pertanahan Bengkulu Utara berdasarkan pada kwitansi tanggal 19 Mei 1993 dan Akta Jual beli No.397/PPAT/AJB/AM/1990 tertanggal, Kamis 13 Desember 1990.yang dibuat oleh Bakaruddin Jamal selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kec.Kota Arga Makmur;
7. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2001 Penggugat menerima surat dari Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara No.600-584 Perihal Proses Sertifikasi Tanah Lokasi Desa Gunung Alam yang pada intinya mengembalikan berkas persyaratan permohonan dari Penggugat serta diminta agar dapat menyelesaikan terlebih dahulu dengan pihak Makodim, oleh karena:
  - a. Masih terdapat kekuarangan dalam berkas persyaratan,
  - b. Setelah dilakukan pengukuran dilapangan dan telah diploting pada Peta Pendaftaran Tanah, ternyata tanah tersebut seluas 1.394 M<sup>2</sup> OVERLAP dengan Sertifilat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 an.Makodim.
8. Bahwa Penggugat mensikapi surat dari Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara dengan melengkapi berkas persyaratan yang masih kurang, sedangkan untuk masalah luas tanah yang overlap dengan Sertifilat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 an.Makodim menurut hemat Penggugat adalah tanggung jawab dan kewenangan Kantor Pertanahan Bengkulu Utara untuk meninjau ulang dan melakukan revisi terhadap Sertifilat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 an.Makodim tersebut selaku Badan/instansi yang mengeluarkan SHP yang dimaksud.
9. Bahwa kemudian tanggal 14 Januari 2002, Penggugat mendirikan :

Halaman 4 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

#### 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. bangunan rumah beton/permanen diatas tanah Objek sengketa, dengan luas 137 M<sup>2</sup> (Panjang 12M x Lebar 14M) dengan IMB No.119/IMB/2002 tanggal 14 Januari 2002 dari Pemda Bengkulu Utara, hingga sampai saat gugatan ini diajukan, Penggugat dan keluarganya sudah mendiami Bangunan rumah tinggal tersebut selama ± 15 tahun;
  - b. membangun kolam ikan permanen dengan ukuran Panjang ± 25 M dan Lebar ± 10 M serta kedalaman ± 1,5 M,
  - c. Serta membangun pelapis tebing keliling, dari depan halaman rumah tinggal sampai dengan pinggir kolam sebanyak 6 (enam) lapis/tingkat dan tangga batu.
10. Bahwa pada saat penggarapan tanah Objek Sengketa dan bangunan sebagaimana tersebut pada angka 5 dan 9 a.b.c, di atas tidak ada keberatan /gangguan dari siapapun dan dari pihak manapun, namun demikian Penggugat tidak ingin meninggalkan permasalahan dikemudian hari bagi anak cucu Penggugat atas status tanah Objek Sengketa yang belum bersertifikat, mengingat usia Penggugat yang sudah semakin lanjut, dan ;
11. Bahwa oleh karena sudah cukup lama belum juga ada kejelasan dari pihak Kantor Pertanahan Bengkulu Utara terkait permohonan pembuatan SHM atas tanah Objek Sengketa, maka :
- a. Pada tanggal 06 April 2006, Penggugat mengajukan Surat Permohonan Revisi Sertifikat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 An.Makodim kepada Bupati Bengkulu Utara (Ir.Imron Rusadi), dan atas pengajuan permohonan tersebut, pada tanggal 18 April 2006 Penggugat menerima tembusan surat dari Bupati Bengkulu Utara No.131/316/B.1 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara yang pada pokoknya meminta bantuan Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara untuk meneliti dan memfasilitasi kedua belah pihak, bila dimungkinkan dilaksanakan Pelepasan Hak;
  - b. Kemudian pada tanggal 15 Mei 2006, Penggugat menerima undangan dari Kantor Pertanahan Bengkulu Utara No.000-182 yang pada ininya untuk mendapatkan penjelasan dan solusi penyelesaian sebagaimana yang dimaksud;
  - c. Bahwa selanjutnya pada tanggal 02 Juli 2007 dilaksanakan pengukuran tanah milik Penggugat (Tanah Objek Sengketa) adapun hasil dari pelaksanaan pengukuran atas tanah Objek Sengketa

*Halaman 5 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



tersebut dimuat dalam Berita Acara yang akan diuraikan lebih lanjut dalam pembuktian perkara ini;

12. Bahwa oleh karena belum ada tindak lanjut yang kongkrit dari hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada no/angka 11.c terhadap tanah Objek Sengketa, maka selanjutnya tanggal 2 Pebruari 2017 Penggugat kembali membuat permohonan kepada Bupati Bengkulu Utara untuk membantu penyelesaian masalah tanah Objek Sengketa dengan tembusan surat kepada Dandim 0423 Bengkulu Utara dan Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara;
13. Bahwa kemudian pada tanggal 22 Pebruari 2017, Penggugat menerima surat dari Dandim 0423 Bengkulu Utara No.B/99/II.2017 perihal Laporan Permasalahan tanah Kodim 0423/BU yang pada intinya memberitahukan bahwa tanah Objek Sengketa adalah milik Kodim 0423/BU yang terdaftar pada asset SIMAK BMN;
14. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20 Maret 2017, Penggugat kembali menerima surat dari Danrem 041/Garuda Mas Nomor.B/423/III/2017 perihal Teguran ( Somasi) yang pertama, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah Objek Sengketa secara hukum adalah sah milik Kodim 0423/BU serta telah terdaftar di Inventaris Kekayaan Milik Negara;
15. Bahwa didalam menanggapi surat sebagaimana yang dimaksud pada no/angka 13 dan 14 diatas, kembali Penggugat melakukan upaya-upaya persuasif yang dipandang perlu, seperti :
  - a. membalas dengan mengirim surat kepada Danrem 041/ Garuda Mas yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Penggugat sebelumnya sudah pernah mengirim surat kepada Bupati Bengkulu Utara mengenai masalah Tanah Objek Sengketa maka Penggugat meminta kepada pihak Danrem 041/ Garuda Mas untuk bersabar,
  - b. Selanjutnya pada tanggal 25 Maret 2017 Penggugat mengirim surat kepada Presiden RI yang pada intinya menyampaikan permasalahan tanah Objek Sengketa yang sampai saat ini belum ada solusi penyelesaiannya secara musyawarah kekeluargaan dengan pihak Kodim 0423/BU. Sehingga Penggugat mengalami kendala/kesulitan untuk membuat Sertifikat Hak Milik atas tanah Objek Sengketa.
16. Bahwa selanjutnya Penggugat menerima surat dari Korem 041/Garuda Mas Nomor.B/465/III/2017 tanggal 30 Maret 2017 perihal Somasi ke-II

*Halaman 6 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



yang isinya sama dengan surat Somasi yang pertama tertanggal 20 Maret 2017;

17. Bahwa pada tanggal 5 April 2017, Penggugat menghadiri rapat diruang kerja Asisten Bidang Pemerintahan terkait dengan upaya penyelesaian secara musyawarah kekeluargaan atas tanah Objek Sengketa dengan hasil sebagaimana termuat dalam Berita Acara Hasil Koukus (Mediasi) atas tanah Objek Sengketa tertanggal 5 April 2017;

18. Bahwa selanjutnya Penggugat kembali mendapat somasi yang ke-III dari Korem 041/Garuda Mas Nomor.B/586/IV/2017 tanggal 30 Maret 2017 yang isinya sama dengan surat Somasi yang pertama dan yang ke-II;

19. Bahwa sejak Penggugat menerima surat dari Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara No.600-584 Perihal Proses Sertifikasi Tanah Lokasi Desa Gunung Alam, Kel.Gunung Alam yang pada intinya mengembalikan berkas persyaratan permohonan dari Penggugat yang diajukan pada tanggal 20 Juni 2001, berbagai upaya persuasif sudah dilakukan Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan ini, namun tidak menghasilkan solusi penyelesaian secara musyawarah kekeluargaan sebagaimana yang diharapkan Penggugat, oleh karena :

- a. Tergugat.I tetap bersikukuh bahwasannya tanah Objek Sengketa adalah sah milik Kodim 0423/BU, dan
- b. Tergugat.II sebagai pihak yang berwenang menerbitkan SHM maupun SHP terkesan lepas tanggung jawab terhadap permasalahan tersebut.

20. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka menurut hemat Penggugat :

- a. Bahwa perbuatan Tergugat.I dalam mengklaim/ menguasai tanah Objek Sengketa tersebut dengan memasukan dalam areal Sertifikat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 An.Makodim tanpa didukung atas alas hak yang dibenarkan secara hukum dan juga tanpa seijin dan atau sepengetahuan Turut Tergugat.I, Turut Tergugat.II, maupun Turut Tergugat.III adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena bersifat ilegal/tidak sah menurut hukum,
- b. Bahwa tindakan/Perbuatan Tergugat.I yang :
  - Membuat laporan permasalahan penyerobotan tanah ke Polres Bengkulu Utara dengan mengklaim bahwasannya tanah Objek Sengketa yang dikuasai oleh Penggugat adalah milik Kodim 0423/BU serta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengeluarkan Somasi pertama, kedua dan ketiga yang ditujukan kepada Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa tanah Objek Sengketa menurut hukum adalah sah milik Kodim 0423/BU dan meminta Penggugat agar segera mengosongkan tanah Objek Sengketa adalah sangat bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan, karena jelas-jelas telah memperkosa hak-hak dan menyerang martabat Penggugat.
- 21. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut pada no/angka 2,3 dan 4 di atas, maka dengan demikian Sertifikat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 An.Makodim yang diterbitkan oleh Tergugat.II **adalah cacat hukum**. Karena dalam proses tahapan pembuatannya terkesan adanya indikasi “**main tembak diatas kuda**”. Menurut hemat Penggugat **ada ketentuan dalam pasal 19 ayat (2) Undang-Undang N0.5 Tahun 1960 tentang UUPA yang dilanggar oleh Tergugat.II**, sehingga ada hak Penggugat yakni tanah Objek Sengketa bisa masuk dalam areal Sertifikat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 An.Makodim.
- 22. Bahwa akibat dilanggarnya hak-hak Penggugat tersebut oleh Tergugat.I dan Tergugat.II maka :
  - a. Penggugat mengalami kendala untuk mengajukan permohonan pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanah Objek Sengketa,
  - b. Penggugat tidak pernah mendapatkan ketenangan batin serta kepastian hukum, terhitung sejak tanggal 20 Juni 2001 sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini,
  - c. Penggugat menderita kerugian materiil yang tidak sedikit akibat perkara ini, yakni Rp. 60.000.000.00. (enam puluh juta rupiah) dan kerugian imateriil yang jika dinilai dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000.00.(satu milyar rupiah).
- 23. Bahwa untuk mempertahankan hak milik atas tanah Objek Sengketa, Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Arga Makmur yang disertai harapan untuk mendapat jaminan dan perlindungan hukum sebagaimana mestinya serta adanya penghormatan terhadap hak hak dan martabat Penggugat;
- 24. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Pengugat dalam gugatan ini didasarkan pada hukum yang berlaku dan untuk mendukung gugatan Penggugat pada saatnya nanti, Penggugat akan mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi.
- 25. Bahwa Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan

Halaman 8 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.00. (seratus ribu rupiah) per hari yang harus dibayar oleh Tergugat.1 dan Tergugat.II bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini,
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah Objek Sengketa sesuai dengan bukti kwintasi tertanggal 17 Mei 2001 dan kwitansi tanggal 19 Mei 1993 serta Akta Jual beli No.397/PPAT/AJB/AM/1990 tertanggal, Kamis 13 Desember 1990.yang dibuat oleh Bakaruddin Jamal selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kec.Kota Arga Makmur adalah milik Penggugat,
4. Menyatakan bahwa Tergugat.I atau siapapun juga atas kuasanya/yang mendapatkan hak dari padanya telah melakukan perbuatan melawan hukum, mengkalim/menguasai tanah Objek Sengketa dengan tanpa hak yang sah menurut hukum,
5. Menyatakan jual beli antara :
  - a. Penggugat dengan Turut Tergugat.I
  - b. Turut Tergugat.I dengan Turut Tergugat.II dan
  - c. Turut Tergugat.II dengan Turut Tergugat.IIIadalah terang dan sah menurut hukum.
6. Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual beli No.397/PPAT/AJB/AM/1990 tertanggal, Kamis 13 Desember 1990 yang dibuat oleh Bakaruddin Jamal selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kec.Kota Arga Makmur.
7. Menyatakan bahwa tahapan/proses pembuatan Sertifikat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 An. Makodim yang diterbitkan oleh Tergugat.II mengandung cacat hukum oleh karena memasukan tanah Objek Sengketa didalamnya tanpa didukung atas alas hak yang dibenarkan secara hukum,

Halaman 9 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

#### 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

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (iutvoerbaar bij voorrad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi,
9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat.I atau siapa saja atas kuasanya agar menyerahkan tanah Objek Sengketa dalam keadaan baik dan aman kepada Penggugat,
10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat.II untuk melaksanakan Pelepasan Hak/mengeluarkan tanah Objek Sengketa dari Sertifikat Hak Pakai No.04 Tahun 1997 An.Makodim,
11. Menghukum Tergugat.1 dan Tergugat.II atau siapapun juga atas kuasanya membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp.100.000.00.(seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat, untuk setiap kali lalai melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur dalam perkara ini.
12. Menghukum Tergugat.I dan Tergugat.II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil,

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, untuk Tergugat II hadir Kuasanya, untuk Turut Tergugat I hadir sendiri, untuk Turut Tergugat II hadir sendiri sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir dipersidangan ataupun mewakilkan kepada Kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga Majelis Hakim memerintahkan kepada Juru Sita melalui Panitera untuk melakukan pemanggilan kembali kepada Tergugat I dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan selanjutnya, untuk Penggugat hadir Kuasanya, untuk Tergugat I maupun Tergugat II hadir Kuasanya, untuk Turut Tergugat I hadir sendiri, untuk Turut Tergugat II hadir sendiri sedangkan Turut Tergugat III tidak hadir dipersidangan ataupun mewakilkan kepada Kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim melanjutkan proses persidangan dengan terlebih dahulu mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang atas pertanyaan Majelis Hakim, para pihak yang berperkara menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator dalam perkara ini sehingga Majelis Hakim menunjuk saudara ARIEF KARYADI, S.H., M.Hum., selaku Hakim Mediator berdasarkan penetapan Nomor

*Halaman 10 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*

**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)



10/Pdt.G/2017/PN Agm tanggal 21 Agustus 2017 untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 September 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan ada beberapa perubahan yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa pada surat gugatan tertanggal 2 Agustus 2017 terdapat kesalahan penulisan pada:
  - a. Halaman 3 huruf (b)
  - b. Halaman 3 angka/No.8
  - c. Halaman 3 angka/No.11 huruf (a)
  - d. Halaman 4 angka/No.20 huruf (a)
  - e. Halaman 5 angka/No.21

Masing-masing terdapat kesalahan penulisan pada nomor sertifikat hak pakai tahun 1997 an. Makodim tertulis N-04 dirubah menjadi No.51 sebagaimana yang telah diralat sendiri oleh Tergugat II dalam mediasi pada hari Jumat tanggal 8 September 2017 di Pengadilan Negeri Arga Makmur;

2. Pada halaman 6 surat gugatan dalam hal petitum no.07 dan no.09 juga terdapat kesalahan penulisan pada nomor sertifikat hak pakai tahun 1997 an Makodim tertulis No.04 dirubah menjadi No.51;
3. Pada halaman 6 Surat Gugatan dalam hal pemberian Cap/Stempel Kuasa Hukum Penggugat terdapat kesalahan/kekhilafan, tertera Cap/Stempel Bhakti Alumni Unib, diganti dengan Cap/Stempel Ambar Rohani, S.H. & Rekan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti materi perubahan gugatan tersebut adalah secara redaksional dan tidak menambah posita maupun petitum gugatan maka perubahan gugatan tersebut diterima oleh Majelis Hakim dan tindakannya dilampirkan dalam berkas perkara serta diberikan kepada para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 Oktober 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **A. JAWABAN GUGATAN DALAM EKSEPSI**

*Halaman 11 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



1. Sebelum masuk pada jawaban gugatan perkenankan kami menegaskan kembali pada prinsipnya selaku kuasa hukum tergugat I dengan ini menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat untuk seluruhnya dalam perkara ini, kecuali terhadap hal-hal yang telah jelas diakui kebenarannya. Dimana untuk itu mengenai perihal penolakan dalil dalil tersebut akan kami uraikan satu persatu pada jawaban gugatan kami selanjutnya di bawah ini.

2. **Gugatan Penggugat kurang pihak.** (plurium litis consortium)

a. Bahwa pada bagian awal gugatan sebagaimana yang didaftarkan oleh Kuasa Hukum Penggugat pada pengadilan ini serta oleh kuasa Hukum Penggugat di depan persidangan sebelum persidangan ini, penggugat mencantumkan tergugat I sebagai berikut :

“bahwa penggugat dengan ini hendak mengajukan gugatannya kepada :

1. Kementerian pertahanan dan keamanan Nasional / TNI – AD RI Cq Kodim 0423/ BU yang berkedudukan di jalan kolonel Alamsyah Desa Gunung Kelan Kecamatan Arga Makmur, Kab.Bengkulu Utara selanjutnya disebut sebagai tergugat I “

Bahwa sebelumnya tentang ini, perkenankan kami menerangkan berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 34 tahun 2004 Tentara Nasional Indonesia, sebagai prajurit kami tunduk kepada praturan perundang-undangan yang berlaku, dan sebagai alat Pertahanan Negara sekaligus sebagai institusi militer, kami adalah bagian dari lembaga negara Republik Indonesia yang untuk itu telah diberikan sarana dan prasarana dari negara guna menunjang penyelenggaraan tugas-tugas militer untuk kepentingan negara. Perlu diketahui bahwa satuan kami korem 041/ Garuda Emas berada di bawah komando Kodam II/Sriwijaya, satuan komando utama Markas besar TNI Angkatan Darat.

Sebagaimana diketahui bahwa objek permasalahan dalam perkara ini adalah sebagian bidang tanah sesuai Sertifikat hak pakai No. 51/1997 An. Dephankam RI Cq TNI-AD yang mana sertifikat tersebut telah terdaftar pada buku Inventaris kekayaan milik negara No. Reg 30423009 dan untuk itu satuan kami wajib melaporkan hal ini melalui sistem aplikasi SIMAK BMN setiap periodik kepada satuan atas berdasarkan peraturan menteri pertahanan RI Nomor 29 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan,

Halaman 12 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghapusan dan pemindahtanganan Barang Milik Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.

Selanjutnya berdasarkan peraturan Menteri Pertahanan RI yang tersebut dijelaskan mengenai urutan tataran kewenangan dan kewajiban penggunaan Investaris Kekayaan Milik Negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia, khususnya dilingkungan satuan Korem 041/Gamas, yang untuk itu menurut pendapat kami penggugat dalam hal ini telah keliru mengajukan gugatannya

Bahwa berdasar tataran kewenangan yang ada di lingkungan Departemen Pertahanan dan tentara Nasional Indonesia, Maka sudah sepatutnya penggugat mencantumkan setiap tataran kewenangan kelembagaan lingkungan TNI untuk Penggugat cantumkan sebagai pihak Tergugat I, yaitu seharusnya sebagai berikut :

“Menteri Pertahanan Republik Indonesia;

Cq Panglima Tentara Nasional Indonesia;

Cq kepala Staf Angkatan Darat

Cq Panglima Komando Daerah Militer II/Sriwijaya;

Cq Komando Korem 041/Garuda Emas;

Cq Komandan Kodim 0423/Bengkulu Utara;

Sedangkan jika dihadapkan dengan gugatan penggugat melalui kuasa hukum penggugat hanya mencantumkan tergugat I, sebagai berikut :

“ Bahwa penggugat dengan ini hendak mengajukan gugatannya kepada :

1. Kementriaan Pertahanan dan Keamanan Nasional / TNI – AD RI Cq Kodim 0423/BU yang berkedudukan di jalan kolonel Alamsyah Desa gunung Selan Kecamatan Arga Makmur, kab. Bengkulu Utara. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I”

Bahwa karena gugatan penggugat tidak mencantumkan dengan benar sebagaimana tataran kewenangan yang ada pada ketentuan perundang-undangan maka kami berpendapat gugatan penggugat adalah **tidak lengkap karena kurang** pihak (plurium litis consortium), sehingga untuk itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil dan tidak memenuhi syarat formil.

Halaman 13 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

#### 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)



Maka oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil. Sudah sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima. (Niet ontvankelijke Verklaard/NO)

- b. Bahwa sebelum persidangan sampai pada tahap ini, sebelumnya telah kami sampaikan hal-hal terkait kronologis hingga perkara ini didaftarkan oleh Penggugat pada pengadilan ini Dimana pada pokoknya latar belakang Penggugat mendaftarkan gugatannya adalah mengenai status kepemilikan tanah Kodim 0423/BU.

Bahwa berdasarkan uraian riwayat peralihan hak pada objek perkara ini hingga penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 511997 An, Dephan RI Cq TNI-AD pada tahun 1997 adalah karena jua-beli Adapun perkenankan kami menguraikan singkat mengenai riwayat kepemilikan atas objek yaitu berupa pengalihan penguasaan dan kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli No. 148PPATIAJBAM/85 tanggal 7 Juni 1985 dari penjual Machyudin Husin, SH. kepada pembeli R. Jhon Kennedy di hadapan PPAT Drs. Norman Effendi.

Selanjutnya berdasarkan jualbeli tersebut pada tanggal 24 Juni 1996 telah terjadi pelepasan hak oleh R. Jhon Kennedy kepada Komandan Korem 041/Garuda Emas dengan peruntukan pembangunan kantor Kodim kabupaten BU (saat ini disebut sebagai Kodim 0423BU) dengan bukti pelepasan hak No. 35 dibuat oleh Irawan SH., Notaris di Bengkulu. Bahwa dengan demikian mengenai hal ini kami berpendapat gugatan Penggugat adalah tidak lengkap karena kurang para pihak (plurium litis consortium), dimana seharusnya Penggugat turut mencartumkan Sdr R. Jhon Kennedy yang melakukan pelepasan hak di hadapan sdr Irawan, SH. Notaris di Bengkulu, sebagai tergugat atau setidaknya sebagai turut tergugat dalam perkara ini.

Sesuai pendapat ahli hukum Yahya Harahap yang menerangkan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditank sebagai tergugat dikualifikasi mengandung omor in persona karena gugatan kurang pihak (plurium litis consortium yakni pihak yang bertindak sebagai tergugat tidak lengkap. Oleh karena itu menurut pendapat ahli hukum Yahya Harahap kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum.

*Halaman 14 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



Dengan demikian menurut pendapat kami oleh karena gugatan tidak memenuhi syarat formil maka gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah cacat formil karena plurium litis consortium yang mana untuk itu sudah sepatutnya mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima. (Niet ontvankelijke verklaardNO)

### 3. **Gugatan obscuur Libel.**

Gugatan Penggugat tidak terang menjelaskan hal apa sebenarnya yang menjadi kehendak Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat hingga menjadi perkara dalam persidangan ini. Halhal tersebut tampak pada gugatan Penggugat dengan uraian yang sama sekali tidak jelas. yang antara lain akan kami uraikan selanjutnya di bawah ini.

Setelah kami mempelajari uraian gugatan Penggugat, bagan awal gugatan pada posita halaman 5 nomor 24 menerangkan Bahwa dalil dalil yang dikemukakan Ponggugat dalam gugatan ini didasarkan pada hukum yang bertaku dan untuk mendukung gugatan Ponggugat pada saatnya nanti. Penggugat akan mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi. Namun demikian Penggugat tidak mencantumkan dasar-dasar hukum apa sebenarnya yang digunakan sebagai landasan oleh Penggugat hingga dapat mengajukan gugatan pada pengadilan ini.

Selanjutnya Penggugat tidak menerangkan apa permasalahan sebenarnya yang Penggugat uraikan pada bagian posita, apakah mengenai posita wanprestasi atau mengenai posita perbuatan melawan hukum.

Sebelumnya berkaitan tentang ini perkenankan kami menguraikan bahwa sebenarnya HIR (Hukum Perdata) mengatur tentang cara mengajukan gugatan, sedangkan tentang isi gugatan tidak ada ketentuan. Namun demikian agar perkara ini menjadi terang, surat gugatan harus memuat pokok-pokok yang antara lain tentang dasar gugatan (posita/fundamentum petendi) yang memuat uraian tentang kejadian atau peristiwa, dan uraian tentang hukumnya.

Bahwa selanjutnya dihadapkan dengan gugatan penggugat pada perkara ini Penggugat tidak menerangkan fundamentum petendi atau dasar tuntutan, yakni bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan mengenai hukum. Penggugat tidak menerangkan hubungan uraian tentang kejadian mengenai penjelasan duduk perkara, dan uraian mengenai dasar-dasar atau

*Halaman 15 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



landasan hukum tentang apakah ada hak Penggugat atau hubungan hukum yang menjadi dasar Yuridis hingga Penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan ini.

Penggugat pada awal bagian posita secara jelas mengajukan gugatan terhadap para pihak yakni sebagai berikut :

- 1.Kementerian Pertahanan dan Keamanan Nasional I TNI AD RI Cq Kodim 0423/BU, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2.Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3 Nuriani Siahaan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
- 4 Hutbi bin Z Arifin, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
- 5.(Alm) Hendro, BA, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III

Selanjutnya pada posita Penggugat secara jelas menerangkan peran masing-masing yang menurut Penggugat pada pokoknya para Tergugat dan Turut Tergugat telah melanggar hak-hak Penggugat . Namun demikian pada petitum Penggugat meminta pertanggungjawaban hukum hanya terhadap Tergugat I dan Tergugat II. sedangkan terhadap para Turut Tergugat tidak diminta pertanggungjawaban apapun.

Menurut pendapat kami gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas karena obscuurlibel sehingga menjadi cacat formil. Maka dengan demikian sudah sepatutnya mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima. (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO)

#### 4. **Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu**

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 ayat (2) menyebutkan, sebagai berikut pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat pada objek permasalahan dalam perkara ini dilakukan oleh Penggugat dengan melampaui waktu, atau telah lampau waktu (verjaring) maka dengan demikian mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**.(Niet Ontvankelijke Verklaard/NO)

## **B. JAWABAN GUGATAN DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 16 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



### 1. DALAM KONVENSI

- a) Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi dengan ini secara tegas menolak segala dali-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sudah dinyatakan dan diakui kebenarannya.
- b) Bahwa dengan ini Tergugat Dalam Konvensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk tetap memasukkan hal-hal apa yang kami kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut diatas kedalam pokok perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan.
- c) Bahwa menurut pengakuan Penggugat Dalam Konvensi melalui gugatan halaman 2 angka 1 telah menerangkan memiliki sebidang tanah seluas 1.287,5 M2 dengan batas-batas:
  - sebelah utara berbatasan dengan Rumah Dinas Kejaksaan Negeri Arga Makmur.
  - sebelah selatan berbatasan dengan Air Tik Durian,
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Abdul Latif Abu Bakar/ Kodim 0423/BU.
  - sebelah barat berbatasan dengan jalan Letkol Berlian.

Yang disebut oleh Penggugat selanjutnya sebagai objek sengketa. menurut pendapat kami adalah kekeliruan penggugat dengan pertimbangan bahwa berdasarkan sertifikat Hak Pakai No 51 Tahun 1997 An, Dephankam RI seluas 12.077 M2 di Kelurahan Gunung Alam Kec Kota Arga Makmur Kab Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu, secara jelas menerangkan mengenai letak bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara dengan berbatasan dengan tanah milik Pemda
- sebelah selatan berbatasan dengan batang air, tanah Nurdin
- sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Nain
- sebelah barat berbatasan dengan jalan protokol

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut menerangkan Penggugat tidak jelas menerangkan letak batas-batas bidang tanah yang mana menurut Penggugat adalah objek permasalahan, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah sepatutnya dinyatakan batal demi hukum, atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima**. (Niet ontvankelijke Verklaard/NO).

- d) Bahwa selanjutnya menurut keterangan Penggugat melalui gugatan pada halaman 2 angka 2 Penggugat memperoleh tanah objek permasalahan tersebut dengan cara jual beli dengan Turut Tergugat 1

Halaman 17 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 17 Mei 2001 seharga Rp. 2.500.000,- (terbilang dua juta lima ratus ribu rupiah).

- e) Bahwa selanjutnya Penggugat telah menerangkan memperoleh tanah objek permasalahan dari Turut Tergugat dimana Turut Tergugat I membeli dari Turut Tergugat II pada tahun 1993.
- f) Bahwa selanjutnya Penggugat telah menerangkan Tergugat II memperoleh tanah objek permasalahan juga dengan cara membeli dari Turut Tergugat pada tahun 1990.
- g) Bahwa Penggugat selanjutnya menerangkan pada 2 Juni 2001 Penggugat mulai menggarap tanah objek permasalahan tersebut.
- h) Bahwa selanjutnya pada gugagan halaman 2 angka 6 Penggugat Dalam Konvensi menerangkan pada tanggal 20 Juni 2001 Penggugat pernah mengajukan kepada Kantor Pertanahan Bengkulu Utara berupa permohonan pembuatan sertifikat tanah, namun demikian pada halaman 2 angka 7 Penggugat Dalam Konvensi justru menerangkan pada tanggal 22 Agustus 2001 permohonan Penggugat sebagaimana tersebut beserta persyaratan administrasi yang diajukan oleh Penggugat telah dikembalikan oleh Kantor Pertanahan Bengkulu Utara.
- i) Bahwa selanjutnya Penggugat Dalam Konvensi secara terang mengakui bahwa pengembalian berkas administrasi yang tersebut oleh Kantor Pertanahan Bengkulu Utara adalah karena masih terdapat kekurangan dalam berkas persyaratan.
- j) Bahwa menanggapi hal-hal tersebut, perlu kami sampaikan uraian singkat riwayat penguasaan dan kepemilikan Tergugat I atas objek permasalahan pada perkara ini, yaitu sebagai berikut:
  - Pengalihan penguasaan dan pemilikan dari Machyuddin Husin, SH kepada R. Jhon Kenedy pada tanggal 07-06-1985 dengan bukti Akta Jual Beli (AJB) No. 148/PPAT/AJB/AM/85 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Arga Makmur Drs. Norman Effendi.
  - Pengalihan penguasaan dan kepemilikan tersebut dilanjutkan pelepasan hak oleh R. Jhon Kenedy kepada Komandan Korem 041/Garuda Emas guna Pembangunan Kantor Kodim Kabupaten B/U (sekarang kantor Kodim 0423 Bengkulu Utara) pada tanggal 24 Juni 1996 dengan bukti pelepasan hak No.35 dibuat oleh Irawan, SH Notaris di Bengkulu.
  - Selanjutnya pelepasan hak tersebut pada tanggal 25 Februari 1997 ditindaklanjuti melalui penerbitan Surat Keputusan Bupati TK. II B/U

Halaman 18 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.128 tahun 1997 tentang penetapan lokasi pembangunan perumahan/kantor Kodim 0407 B/U (sekarang kantor Kodim 0423/Bengkulu Utara) di Kelurahan Gunung Alam Kec. Arga Makmur.

- Selanjutnya berdasarkan hal tersebut diterbitkan sertifikat Hak Pakai No. 51 tahun 1997 an, Dephankam RI seluas 12.077 M2 di Kelurahan Gunung Alam Kec. Kota Arga Makmur KAb Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu.
- k) Bahwa berdasarkan uraian singkat riwayat kepemilikan Tergugat 1 tersebut diketahui bahwa sejak tahun 1985 telah ada pengalihan penguasaan dan kepemilikan dari Machyuddin Husin, SH kepada R. Jhon Kenedy yang kemudian dilanjutkan penerbitan sertifikat Hak Pakai No.51 Tahun 1997 an Dephankam, sehingga dengan demikian Tergugat I berpendapat bahwa proses kepemilikan Penggugat Dalam Konvensi memperoleh tanah objek permasalahan dari Turut Tergugat I, dimana Turut Tergugat I membeli dari Turut Tergugat II pada tahun 1993 adalah cacat hukum karena masing-masing Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bukan sebagai pemilik sah objek permasalahan.
- l) Bahwa oleh karena riwayat kepemilikan objek permasalahan pada Penggugat adalah cacat hukum karena jual beli bukan terhadap pemilik objek yang sebenarnya sesuai ketentuan perundang-undangan maka sudah seharusnya hal tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum, atau setidaknya harus dikesampingkan sebagai alat bukti pada persidangan ini.
- m) Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 3 angka 8 menerangkan mengenai kekurangan persyaratan administrasi Penggugat dalam mengajukan penerbitan sertifikat pada objek permasalahan dimana kekurangan persyaratan tersebut dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Bengkulu Utara dan oleh karena itu tidak perlu kami tanggapi.
- n) Bahwa pada gugatan halaman 3 angka 9 dan 10 Penggugat pada pokoknya menerangkan sejak tanggal 14 Januari 2002 Penggugat melakukan pembangunan pada objek permasalahan tanpa ada keberatan dari pihak manapun, yang oleh karenanya kami perlu menanggapi hal ini yakni sebenarnya pada waktu-waktu yang tersebut Penggugat telah diingatkan oleh pihak satuan Kodim 0423/BU mengenai kepemilikan objek permasalahan tersebut adalah termasuk milik Kodim 0423/BU namun tidak pernah diindahkan oleh Penggugat.

Halaman 19 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

#### 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)



- o) Bahwa selanjutnya pada gugatan halaman 3 angka 11 dan 12 Penggugat pada pokoknya menerangkan penggugat tidak mendapatkan solusi dalam rangka meneruskan permohonan Penggugat guna kepentingan Penggugat tentang penerbitan SHM sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat kepada pihak Kantor Pertanahan Bengkulu Utara, serta menerangkan Penggugat telah melakukan upaya-upaya lain kepada Bupati Bengkulu Utara tentang hal tersebut antara lain pada waktu-waktu antara April 2006 sampai dengan 2 Februari 2017 namun tidak mendapatkan keputusan apapun.
- p) Dengan demikian mengenai hal ini perlu kami tanggapi bahwa hal-hal tersebut yang disebut oleh penggugat tidak ada tindak lanjut yang konkrit terhadap tanah objek permasalahan adalah karena objek permasalahan sejak tahun 1997 telah termasuk pada Sertifikat Hak Pakai No.51 tahun 1997 an Dephankam.
- q) Bahwa pada gugatan halaman 3 angka 12 Penggugat menerangkan pada tanggal 2 Februari 2017 Penggugat telah membuat permohonan kepada Bupati Bengkulu Utara untuk membantu penyelesaian atas objek permasalahan dengan tembusan surat kepada Dandim 0423/BU dan Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara, mengenai hal ini perlu kami tanggapi bahwa isi surat sebenarnya yang tersebut dikirim oleh Penggugat adalah permohonan Penggugat kepada Bupati Bengkulu Utara untuk melakukan revisi Sertifikat Hak Pakai Nomor 131/316/B.1 an. Makodim Bengkulu Utara.
- r) Bahwa selanjutnya pada gugatan halaman 4 angka 13 dan 14 Penggugat menerangkan telah menerima surat dari Dandim 0423/Bu mengenai laporan permasalahan tanah Kodim 0423/BU serta Penggugat menerangkan menerima somasi dari Danrem 041/Gamas yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek permasalahan adalah milik Kodim 0423/BU dan telah didaftarkan sebagai Inventaris Kekayaan Milik Negara.
- s) Bahwa mengenai hal tersebut perlu kami tanggapi hal-hal terkait pengiriman surat Dandim 0423/BU dan surat S Danrem 041/Gamas tersebut merupakan upaya-upaya kami yang bersifat persuasif dengan menerangkan kepada Penggugat mengenai keabsahan alas hak kepemilikan atas objek permasalahan.
- t) Bahwa selanjutnya pada gugatan halaman 4 angka 15 Penggugat menerangkan upaya-upaya Penggugat, yang menurut Penggugat adalah

*Halaman 20 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



upaya persuasif Penggugat membalas surat somasi Danrem 041/Gamas, kemudian dilanjutkan oleh upaya Penggugat pada tanggal 25 Maret 2017 mengirim surat kepada Presiden RI yang pada intinya isi surat Penggugat melaporkan objek permasalahan serta menyampaikan permasalahan untuk kepentingan Penggugat.

- u) Bahwa menanggapi hal-hal tersebut menurut pendapat kami tidak termasuk upaya persuasif, namun justru merupakan upaya Penggugat untuk tidak mengindahkan ketentuan hukum yang berlaku, hal ini juga terlihat pada upaya Penggugat mempermasalahkan keabsahan Sertifikat Hak Pakai No.51 tahun 1997 an. Dephankam dimana seharusnya berdasarkan ketentuan hukum Penggugat dapat mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut kepada pengadilan yang berwenang.
- v) Bahwa pada gugatan halaman 4 angka 16 sampai dengan angka 19 akan kami tanggapi pada prinsipnya mengenai perihal pengiriman Somasi adalah sebagai upaya persuasif dari pihak kami sebelum Penggugat akhirnya mengajukan gugatan ke pengadilan ini, sedangkan mengenai ha-hal lain tidak perlu kami tanggapi
- w) Bahwa selanjutnya pada gugatan halaman 4 angka 20 huruf a dengan ini kami tanggapi menolak dalil dalil tersebut karena Sertifikat Hak Pakai No. 51 tahun 1997 an. Dephankam telah diperoleh atas jual beli dengan didukung riwayat alas hak penguasaan dan kepemilikan yang jelas sebagaimana telah kami uraikan diatas, yang mana untuk itu hal-hal terkait bukti-bukti alas hak kepemilikan akan kami ajukan pada tahap sidang pembuktian di pengadilan ini.
- x) Bahwa selanjutnya menanggapi halaman 4 angka 20 huruf b, dengan ini kami menolak semua dali-dalil Penggugat yang mempermasalahkan Somasi kepada Penggugat serta Penggugat mempermasalahkan perihal laporan kami kepada Polres Bengkulu Utara terkait yang diduga dilakukan penyerobotan tanah oleh Penggugat, adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- y) Bahwa pada gugatan halaman 5 angka 21 menurut pendapat Penggugat, Sertifikat Hak Pakai No.04 tahun yang 1997 an. Makodim, selanjutnya diubah oleh Penggugat melalui perbaikan surat gugatan menjadi no 51. adalah cacat hukum. Yang kemudian menurut pendapat Penggugat berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA penerbitan sertifikat tersebut telah melanggar.

*Halaman 21 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



z) Selanjutnya menanggapi hal tersebut kami berpendapat bahwa Penggugat sangat tidak cermat. Hal ini dapat kami sampaikan bahwa Penggugat sebenarnya telah keliru karena memperlakukan sertifikat yang menurut Penggugat adalah cacat hukum, dimana seharusnya jika menurut pendapat Penggugat sertifikat telah cacat hukum. seharusnya Penggugat tidak mengajukan gugatan kepada pengadilan ini.

aa) Selanjutnya dapat kami sampaikan bahwa kekeliruan Penggugat telah terjadi sejak awal Penggugat memperlakukan objek permasalahan ini, antara lain sebagai berikut:

- pada proses awal permasalahan sebelum tahap mediasi, berdasarkan surat Penggugat kepada Bupati Bengkulu Utara tanggal 6 Maret 2006 ditandatangani Zainal Muchtadin tertulis permohonan Penggugat untuk Bupati Bengkulu Utara melakukan peninjauan kembali Sertifikat Hak Pakai No.04 tahun 1997 an Makodim Bengkulu Utara.
- berdasarkan surat Penggugat kepada Bupati Bengkulu Utara tanggal 2 Februari 2017 ditandatangani Zainal Muchtadin tertulis permohonan Penggugat untuk Bupati Bengkulu utara melakukan peninjauan kembali sertifikat Hak Pakai No. 131/316/B.1 an Makodim Bengkulu Utara.
- pada awal pengajuan gugatan Penggugat di pengadilan ini hingga tahap sidang mediasi oleh hakim mediator pada pengadilan ini, Penggugat masih mencantumkan objek permasalahan pada Sertifikat Hak Pakai No.04 tahun 1997 an Makodim, yang mana kemudian pada tahap sidang mediasi Penggugat mengetahui mengenai kebenaran Nomor sertifikat justru dari Tergugat II.

Dengan demikian telah jelas bahwa sebenarnya sejak awal Penggugat telah mengalami kekeliruan sehingga menyebabkan ketidak cermatan Penggugat dalam menyusun gugatan ini.

bb) bahwa pada gugatan halaman 5 angka 22 dan angka 23 tidak perlu kami tanggapi namun demikian perlu kami tegaskan kembali dengan ini menolak segala dalil dalil Penggugat tersebut dan kami tidak pernah melanggar hak-hak Penggugat.

cc) Bahwa untuk gugatan pada halaman 5 angka 23 kami sependapat dan menghargai cara Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan pada pengadilan ini dan untuk itu sebagai salah satu kelembagaan pemerintah kami juga sangat mengharapkan melalui

*Halaman 22 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



Yang Terhormat Majelis Hakim untuk dapat menjunjung tinggi hukum yang berlaku.

dd) Bahwa selanjutnya menanggapi gugatan halaman 5 angka 24 sampai dengan angka 26 pada prinsipnya tidak perlu kami tanggapi dan kami menolak dali-dalil yang disebutkan Penggugat tersebut

Demikian Jawaban Gugatan kami dalam pokok perkara, dimana berdasarkan uraian jawaban dan tanggapan kami tersebut diatas telah menjadi terang bahwa sebenarnya mengalami ketidackermatan dalam menyusun gugatan serta tanpa berdasarkan fakta-fakta dan/atau riwayat kepemilikan yang jelas. Penggugat tidak menerangkan dasar-dasar landasan hukum untuk menerangkan hak-hak Penggugat hingga mengajukan gugatan kepada pengadilan ini.

Maka oleh karena itu Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mohon berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya mohon menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (Niet ontvankelike verklaardNO)

## 2. DALAM REKONVENSIS.

- a) Bahwa dengan ini kami selaku kuasa hukum Tergugat I yang pada bagian sebelumnya disebut sebagai Tergugat I Dalam Konvensi atau selanjutnya pada bagian ini selanjutnya disebut sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi dengan ini kembali menegaskan menolak segala dali-dalil pada gugatan Penggugat atau yang selanjutnya pada bagian ini disebut sebagai Tergugat Dalam Rekonvensi, kecuali terhadap hal-hal yang sudah dinyatakan dan diakui kebenarannya.
- b) Bahwa dengan ini kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk tetap memasukkan hal-hal apa yang sebelumnya kami uraikan dan kami kemukakan pada bagian Eksepsi serta pada uraian jawaban Tergugat Dalam Konvensi tersebut diatas ke dalam pokok perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan.
- c) Sebelum uraian lebih lanjut, perkenankan kami menguraikan bahwa Tergugat I dalam hal kedudukan atas objek permasalahan adalah sebagai Kuasa Pengguna Barang di lingkungan satuan TNI AD; atau sebagai Pembantu Pengguna Barang (PPBMNE-I) sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 1 ke 5 jo Pasal 6 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah; juncto Peraturan Menteri Pertahanan RI

Halaman 23 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Pemanfaatan Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Mak Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia. Yang oleh karena itu dalam tahap jawaban gugatan dalam pokok perkara Dalam Rekonvensi ini kami diberikan kewenangan untuk mengajukan Rekonvensi sebagai Gugatan gugatan balik kami untuk kepentingan Tergugat I dalam perkara a quo.

d) Bahwa pengajuan gugatan Rekonvensi ini dimaksudkan untuk meminimalisir kerugian negara pada kelembagaan TNI AD cq. Kodam II/Swj cq. Korem 041/Gamas cq. Kodim 0423/BU sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi karena penyerobotan tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi.

e) Bahwa ha-hal perbuatan melawan hukum tersebut dapat kami sampaikan berdasarkan pengakuan Penggugat Dalam Konvensi (Tergugat Dalam Rekonvensi) pada gugatan halaman 3 angka 9 menerangkan Penggugat Dalam Konvensi pada tanggal 14 Januari 2002 telah mendirikan:

- Bangunan rumah beton/permanen di atas tanah objek sengketa dengan luas 137 m<sup>2</sup> (panjang 12m x lebar 14 m) dengan IMB No.119MMB/2002 tanggal 14 Januari 2002 dari Pemda Bengkulu Utara.
- Membangun kolam ikan permanen dengan ukuran panjang kurang lebih 25 m dan lebar 10 m kedalaman kolam 1,5 m.
- Serta membangun pelapis tebing keliling dari depan halaman rumah tinggal sampai dengan pinggir kolam sebanyak 6 (enam) lapis/tingkat dan tangga batu

oleh karena itu telah jelas bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan pembangunan berupa rumah beton permanen di atas tanah objek sengketa atau objek permasalahan dalam perkara ini dimana diketahui bahwa objek permasalahan dalam perkara a quo sejak tahun 1997 telah terdaftar sebagai barang milik negara.

f) Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah objek permasalahan seluas 1.287 m<sup>2</sup>, dimana sebagian luas tanah yang tersebut adalah termasuk pada luas tanah sesuai dengan sertifikat Hak Pakai No.51 tahun 1997 an, Dephankam.

Halaman 24 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

#### 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)



- g) Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan pembangunan berupa rumah beton/permanen di atas tanah objek permasalahan dalam perkara ini dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi secara tanpa izin/tanpa sepengetahuan dari Penggugat Dalam Rekonvensi, maka dengan demikian kami berpendapat selaku Penggugat Dalam Rekonvensi; akibat perbuatan tergugat Dalam Rekonvensi tersebut menimbulkan kerugian materiil maupun immaterial bagi Penggugat Dalam Rekonvensi.
- h) Bahwa mengenai kerugian materiil Penggugat Dalam Rekonvensi jika dilakukan penghitungan kerugian material apabila tanah/sebagian lahan yang diserobot oleh Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut disewakan, adalah sebagai berikut:
- (Rp. 10.000.000,-) /tahunx 15 tahun j(angka waktu selama penguasaan objek permasalahan) = Rp 150.000.000
- (seratus lima puluh juta rupiah)
- i) Selanjutnya mengenai kerugian immateril, perlu kami sampaikan bahwa perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mendirikan bangunan permanen di atas objek permasalahan, menempati bangunan tersebut selama kurang lebih 15 (lima belas) tahun, serta perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi mengirimkan surat kepada pihak-pihak lain sampai dengan mengirimkan surat kepada Presiden RI menurut kami merupakan perbuatan sangat merusak serta merugikan citra dan nama baik satuan kami sebagai salah satu pelaksana institusi dan/atau kelembagaan pemerintah di daerah, khususnya satuan Kodim 0423/BU, sebagai kerugian yang tidak ternilai harganya, sehingga dengan ini Penggugat Dalam Rekonvensi menuntut kerugian immateriil atas hal-hal tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
- j) Bahwa selanjutnya untuk itu sudah sepatutnya Tergugat Dalam Rekonvensi harus mengganti kerugian kerugian baik materiil maupun immateriil yang tersebut sebagai bentuk tanggungjawab ganti kerugian secara tanggung renteng untuk dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Dalam Rekonvensi.
- k) Bahwa agar Tergugat Dalam Rekonvensi memenuhi dan mentaati isi putusan pengadilan ini nanti adalah wajar apabila kepada Tergugat

Halaman 25 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



Dalam Rekonvensi untuk dikenakan hukuman untuk dipaksa membayar uang sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya, jika Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan kelalaian, terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap.

- l) Bahwa mengingat gugatan kami selaku Penggugat Dalam Rekonvensi dalam hal ini telah cukup berdasarkan alat bukti sah menurut hukum dan ketentuan perundang-undangan, maka selanjutnya Penggugat Dalam Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya-upaya berupa verzet, upaya hukum banding dan atau upaya hukum kasasi dari Tergugat Dalam Rekonvensi.

Demikian uraian jawaban kami Dalam Rekonvensi yang selanjutnya berdasarkan uraian jawaban tersebut di atas perkenankan kami dalam hal ini sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut:

### 1. DALAM EKSEPSI

- a. Mengabulkan Eksepsi kami selaku Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Konvensi adalah tidak **dapat diterima**.(Niet ontvankelijke Verklaard/NO);
- c. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini

### 2. DALAM KONVENSI

- a. Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- b. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

### 3. DALAM REKONVENSI

#### a. Dalam Provisi

Meletakkan sita penjagaan (Revindicatoir Beslaag) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa seluas 1.287,5 M2 merupakan bagian dari tanah seluas 12.077 M2 sebagaimana tertera dalam sertifikat Hak Pakai No.51/97 An.Kementerian Pertahanan RI cq Kodim 0423/BU yang terletak di Kelurahan Gunung Alam Kecamatan Kota Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara.

#### b. Dalam Pokok Perkara

Halaman 26 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sita Penjagaan (Revindicator Beslaag dalam perkara ini yaitu terhadap sebidang tanah seluas 1.287,5 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 12.077 M2 sebagaimana tertera dalam sertifikat Hak Pakai No. 51/97 An. Kementerian Pertahanan RI Cq. Kodim 0423/BU;
- 3) Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum.
- 4) Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun immateril kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp 1.150.000.000 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);
- 5) Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini sebesar Rp.100.000.00,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- 6) Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi serta pihak manapun yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan pengadilan ini;
- 7) Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada upaya-upaya berupa verzet, upaya hukum banding, kasasi, dan/atau upaya hukum peninjauan kembali;
- 8) Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

**A t a u :** Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 Oktober 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSESPI**

- a. Bahwa tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang tercantum dalam gugatannya kecuali yang secara jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
- b. Sesuai Yurisprudensi Perdata tanggal 29-12-1999 N0.620K/PDT/1999 "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tersebut, maka yang

Halaman 27 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

#### 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)



berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri”.

Oleh karena itu gugatan penggugat sangatlah tidak tepat diajukan ke Pengadilan Negeri karena Kompetensi mengadili yang berhak berdasarkan ketentuan UU No.5 tahun 1986 jo UU No.9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata usaha negara adalah PTUN.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar Eksepsi tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II membantah seluruh dalil-dalil yang ditujukan penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa penertiban sertipikat hak pakai no.51 tahun 1997 atas nama Departemen pertahanan dan keamanan. (Makodim 04 23 BU) terletak di kelurahan Gunung Alam Kecamatan Kota Arga Makmur kabupaten Bengkulu Utara Propinsi Bengkulu seluas 12.077 M2 telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku
4. Bahwa berdasarkan fakta lapangan dituangkan dalam berita acara hasil pengukuran tanah sdr.Zainal Muchtadin termasuk dalam sertipikat hak pakai An.Dapertemen Pertahanan dan keamanan (Makodim 0423 BU) tanggal 02 Juli 2007. Membuktikan bahwa penggugat melakukan tindakan perbuatan melawan hukum
5. Bahwa pernyataan gugatan pengugat angka 6 dan 7,pada dasarnya membenarkan adanya pengajuan permohonan sertifikat tanah kepada kantor pertahanan Kabupaten Bengkulu Utara serta menerima surat dari kepala kantor pertahanan Kabupaten Bengkulu Utara serta menerima surat dari kepala kantor pertahanan Kabupaten Bengkulu Utara No.6000-584 tanggal 22 Agustus 2001 perihal proses sertifikasi tanah lokasi Desa Gunung Alam yang pada intinya mengembalikan berkas persyaratan permohonan penggugat serta diminta agar dapat menyelesaikan terlebih dahulu dengan Makodim, oleh karena :
  1. Masih terdapat kekurangan dalam berkas persyaratan.
  2. Setelah dilakukan pengukuran dilapangan dan telah diploting pada peta pendaftaran tanah, ternyata tanah tersebut seluas 1.394 M2 OVERLAP dengan sertipikat hak pakai No. 04 tahun 1997 an. Makodim “ perbaikan ketika Hak pakai No. 04 seharusnya yang

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar Hak pakai No.51 tahun 1997 atas nama hak yang sama Departemen Pertahanan dan keamanan.

6. Bahwa berdasarkan angka 5 membuktikan bahwa perbuatan Tergugat II A quo tahun 1997 pada saat menerbitkan sertipikat hak pakai an. Departemen pertahanan dan keamanan penggunaan cq.makodim 0423 Bengkulu Utara atas tanah a quo telah sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak ada sanggahan atau keberatan dari pihak manapun.
7. Bahwa saudara alm.Johan atau Ibu Nuriani Siahaan (isteri Johan) pada saat penerbitan sertifikat Hak pakai no.51 tahun 1997 tanggal penerbitan 12-02-1997 atas nama hak yang sama Departemen pertahanan dan keamanan setidanya sampai tanggal 17 Mei 2001 (selama 4 tahun 3 bulan) tidak pernah menyanggah maupun mempermasalahkan tanah yang dikuasai TNI dimaksud.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat II memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima eksepsi dan jawaban dari tergugat II.
3. Menyatakan sah dan berharga sertipikat hak pakai no. 51 Kelurahan Gunung Alam Kecamatan Kota Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan (tegugat I).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban secara lisan maupun tertulis meskipun telah diberikan hak kepadanya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 16 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 31 Oktober 2017;

*Halaman 29 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah menyerahkan bukti surat-surat berupa:

1. Foto copy kwitansi/tanda terima, tanggal 17 Mei 2001 untuk selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto Copy kwitansi/tanda terima, tanggal 19 Mei 1993. Selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto Copy akta jual beli atas tanah objek sengketa Nomor 397/PPAT/AJB/AM/1990 antara S. Hendro BA. Dengan Hutbi Bin Z. Arifin, tanggal 13 Desember 1990; selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Zainal Muchtadin, tanggal 20 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto Copy surat advis izin mendirikan bangunan No.640/409/PPW/BU/2002, yang dibuat oleh Dinas Kimpraswil Pemda Bengkulu Utara, tanggal 14 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda P-5a;
6. Foto copy SK Sekda Pemda Bengkulu Utara No.119/IMB tahun 2002 tentang pemberian izin mendirikan bangunan kepada Zainal Muchtadin, tanggal 14 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda P-5b;
7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan bangunan, tanggal 1 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda P-6a;
8. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 1 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda P-6b;
9. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan tanggal 2 Juni 2017 selanjutnya diberi tandam P-7a;
10. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS), tanggal 25 September 2017, selanjutnya diberi tanda P-7b;
11. Foto Copy surat No.600-584 Perihal Surat Sertifikat Tanah Lokasi Desa Gunung Alam dan Kelurahan. Gunung Alam, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Bengkulu Utara, tanggal 22 Agustus 2001, selanjutnya diberi tanda P-8;
12. Foto Copy dari Foto Copy surat permohonan peninjauan kembali SHP No.04 tahun 1997 an. Makodim, tanggal 6 Maret 2006, selanjutnya diberi tanda P-9;
13. Foto Copy dari Foto Copy surat permohonan revisi SHP No.04 Tahun 1997 an. Makodim tanggal 6 April 2006, selanjutnya diberi tanda P-10;

Halaman 30 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

#### 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)



14. Foto Copy surat Sekda Bengkulu Utara No.131/316/b.1 perihal permohonan revisi sertifikat hak pakai No.04 tahun 1997 An. Maklodim Bengkulu Utara, tanggal 18 April 2006 (tembusan), selanjutnya diberi tanda P-11;
15. Foto Copy dari Foto Copy surat No.000-182 perihal undangan dari Badan Pertanahan Bengkulu Utara kepada Zainal Muchtadin tanggal 15 Mei 2006, selanjutnya diberi tanda P-12;
16. Foto Copy surat Nomor 131/08/B.1 perihal permohonan revisi SHP No.04 Tahun 1997 An. Makodim 0423 Bengkulu Utara tanggal 30 Maret 2017 selanjutnya diberi tanda P-13;
17. Foto Copy dari Foto Copy berita acara hasil mediasi atas masalah tanah antara Zainal dan TNI tanggal 5 April 2017, selanjutnya diberi tanda P-14;
18. Foto Copy dari Foto Copy surat permohonan Revisi SHP No.04 Tahun 1997 An. Makodim B/U dari Zainal Muchtadin kepada Bupati Bengkulu Utara tanggal 15 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda P-15;
19. Foto Copy surat undangan No.131/652/B.1 dari Sekda Bengkulu Utara, tanggal 14 Juni 2007, selanjutnya diberi tanda P-16;
20. Foto Copy dari Foto Copy berita acara hasil pengukuran tanah Zainal Muchtadin, tanggal 2 Juli 2007, selanjutnya diberi tanda P-17;
21. Foto Copy dari Foto Copy Surat No.B-045/DPP/V/2017 perihal petunjuk penyelesaian kasus tanggal 30 Mei 2017, selanjutnya diberitanda P-18;
22. Foto Copy surat No.B/99/II/2017 perihal laporan permasalahan tanah kodim 0423/BU, tanggal 22 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda P-19;
23. Foto Copy surat No.B/423/III/2017 perihal teguran/somasi.I, tanggal 20 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda P-20;
24. Foto Copy surat tertanggal 22 Maret 2017 perihal teguran/somasi, selanjutnya diberi tanda P-21;
25. Foto Copy surat No.B/465/III/2017 perihal teguran/somasi II tanggal 30 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda P-22;
26. Foto Copy surat No.B/586/IV/2017 perihal teguran/somasi III, tanggal 25 April 2017, selanjutnya diberi tanda P-23;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-9, P-10, P-12, P-15, P-17, P-18, P-21 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:



**1. Saksi BURMAN Bin BAKTIAR**

- Bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini berasal dari pemberian mertua Saksi yang bernama UYUP kepada Saksi untuk digarap;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 1985;
- Bahwa UYUP memperoleh tanah tersebut dari saudara BESIAH di desa Gunung Alam tahun 1959 dengan cara ditukar satu ekor kerbau;
- Bahwa pada saat Saksi mulai menggarap ada bekas jerami di lahan tersebut dan sepertinya dicetak untuk sawah kering, kemudian oleh Saksi tanah tersebut ditanami diantaranya singkong, pisang dan tanaman lainnya;
- Bahwa tanah tersebut lebih kurang 50 (lima puluh) meter kali 40 (empat puluh) meter namun tidak persegi dan tanahnya miring;
- Bahwa batas tanah tersebut adalah:  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah saudara PIAN yang sekarang menjadi kantor kodim;  
Sebelah Barat dengan Kantor Jaksa;  
Sebelah Utara berbatas dengan jalan protokol;  
Sebelah Selatan berbatas dengan Air Tik;
- Bahwa pada tahun 1985, tanah tersebut Saksi jual kepada pak HENDRO, Kabid Olahraga pada Kantor Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah tersebut tidak ada surat jual beli namun hanya ditukar dengan satu unit sepeda motor;
- Bahwa selanjutnya Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut setelah Pak HENDRO;
- Bahwa ada kwitansi jual beli tanah yang diganti dengan sepeda motor trill yang diketahui oleh Lurah;
- Bahwa Saksi kenal dengan SOFIAN tetapi sejak Saksi menggarap ditanah tersebut SOFIAN tidak garap lagi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan saudara Mahyudin Husin;
- Bahwa kondisi tanah tersebut ada tebing;
- Bahwa dulunya tanah tersebut belum ada bangunan tetapi sudah ada kolam;
- Bahwa Saksi baru kenal dengan Penggugat saat ini namun sebelumnya belum pernah kenal;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut menjadi objek sengketa dari cerita orang-orang;

Halaman 32 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



- Bahwa Sofian menggarap tanah tersebut sebelum tahun 1983;
- Bahwa Saksi mendengar dari cerita orang bahwa tanah yang Saksi jual kepada HENDRO dengan cara menukar motor telah beralih kepada HUTBI (Turut Tergugat II) dimana HUTBI pernah bertemu Saksi dan berkata bahwa HENDRO pernah menukar dengan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dengan sepeda motor milik HUTBI;
- Bahwa setelah dikuasai HUTBI, Saksi tidak tahu tanah tersebut dikuasai siapa;
- Terhadap keterangan Saksi dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi PAJRA Binti UYUB;

- Bahwa Saksi pernah diberi tanah oleh orang tuanya yang bernama UYUB;
- Bahwa lokasi tanah tersebut adalah yang menjadi objek sengketa sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana orang tuanya memperoleh tanah tersebut karena pada saat itu Saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan BASIA;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanah tersebut berbatasan dengan siapa saja;
- Bahwa Saksi kenal dengan SOFIAN dan tanahnya berbatasan dengan tanah SOFIAN;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa tersebut ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut dijual dengan cara ditukar dengan sepeda motor kepada Pak HENDRO;
- Bahwa kondisi tanah tersebut berupa tebing;
- Bahwa Saksi sudah lupa apakah pada saat menggarap tanah tersebut sudah ada bangunan atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah karena pada saat itu tidak diukur;
- Bahwa Saksi tahu yang menempati tanah tersebut adalah Penggugat karena Penggugat yang bercerita kepada Saksi dengan cara mendatangi Saksi ke rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak HENDRO menjual tanah tersebut kepada siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat-surat tanah maupun surat motor tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 33 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah menyerahkan bukti surat-surat berupa:

1. Foto copy dari foto copy surat perjanjian jual beli tanggal 14 Januari 1980 tanah seluas 100 x 125 m dari Sofyan Bin Amat kepada Machmudin Husin, SH. Diketahui oleh Kepala Depati Desa Gunung Alam M. Ulib, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Foto Copy dari Foto Copy akta Jual Beli (AJB) No. 148/PPAT/AJB/AM/85 tanggal 7 Juni 1985 tanah seluas 100 x 125 M dari Mahmudin Husin, SH. Kepada R. Jhon Kenedy dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Arga Makmur Drs. Norman Efendi, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Foto Copy dari foto copy yang telah dilegalisir oleh Notaris Bengkulu Irawan, SH. Tentang Pelepasan Hak No.35 tanah seluas 12.500 M2 oleh R. Jhon Kenedy kepada komandan Korem 041/Gamas diperuntukkan pembangunan kantor Kodim Kab. B/U tanggal 24 Juni 1996 dibuat oleh Notaris Bengkulu Irawan, SH. Selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Foto Copy Seritifikat Hak Pakai no 51 An. Dephankam tahun 1997, telah dicocokkan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Foto copy dari foto copy SK. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Nomor 128 tahun 1997 tanggal 25 Februari 1997 tentang penetapan lokasi pembangunan perumahan/Kantor Kodim 0407 B/U di Kelurahan Gunung Alam Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Buku Daftar Tanah dan Bangunan Wilayah Korem 041/Gamas yang telah masuk dalam daftar BMN (Barang Milik Negara), selanjutnya diberi tanda T.I-6;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-5, berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Tergugat I telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan masing-masing di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi SYOFIAN Bin AMAT

- Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini pada tahun 1960 adalah milik Saksi;

Halaman 34 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm

#### Disclaimer

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



- Bahwa kemudian pada tahun 1980 tanah tersebut Saksi jual kepada JUDENG;
- Bahwa setelah dijual kepada JUDENG, Saksi tidak tahu tanah tersebut berpindah kepada siapa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak BURMAN;
- Bahwa Pak BURMAN tidak mempunyai tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1960 Pak UYUB dan Pak BURMAN tidak memiliki lahan di tanah objek sengketa dan tidak pernah bertemu di sekitar tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa dulunya tanah objek sengketa ditanami padi;
- Bahwa kondisi tanah tersebut ada tebing dan ada bagian datarnya;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah tersebut kepada JUDENG tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dari ayahnya dan setelah meninggal digarap oleh Saksi;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut sekarang ada kantor tentara;
- Bahwa lokasi objek sengketa berada di daerah Gunung Alam;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengukur luas tanah;
- Bahwa tanah milik Saksi pada saat itu sampai ke bawah tebing;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ini juga ada bangunan tetapi Saksi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa batas tanah waktu itu di sebelah timur / bagian atas adalah tanah ALIM;
- Bahwa batas sebelah atas sampai ke jalan raya;
- Bahwa batas bagian bawah sampai batas air muaro, setelah lewat air muaro bukan tanah Saksi;
- Bahwa tanah tersebut diganti oleh JUDENG dengan penggantian dibangun rumah senilai Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu Rupiah);
- Terhadap keterangan Saksi Tergugat I, Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi HARDIANTO Bin UJANG SALEH

- Bahwa Saksi bertugas di Detasemen Zeni Bangunan Curup Kabupaten Rejang Lebong sejak tahun 1997 di bagian inventaris;
- Bahwa tugas tersebut mencakup seluruh wilayah Propinsi Bengkulu;
- Bahwa pada tahun 1997 belum ada permasalahan di tanah objek sengketa ini;
- Bahwa asal-usul tanah tersebut dari jual beli;

Halaman 35 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tahun 1997 tanah objek sengketa ini sudah ada sertifikat hak pakai;
- Bahwa tanah objek sengketa ini sudah masuk dalam aplikasi SIMAK BMN;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses penerbitan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah ikut melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kondisi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah di tanah tersebut sudah ada bangunan atau tidak;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 1,27 hektar;
- Terhadap keterangan Saksi Tergugat I, Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II telah menyerahkan bukti surat-surat berupa:

1. Foto Copy arsip buku tanah hak pakai Nomor 51 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara atas nama pemegang hak Departemen Pertahanan dan Keamanan seluas : 12.077 M2 terletak dikelurahan gunung Alam Kecamatan Kota Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara Propinsi Bengkulu; selanjutnya diberi tanda T.II-5;
2. Foto Copy Gambar Situasi Nomor :18/1997 Hak Pakai Nomor 51 penunjuk dan penetapan batas Ferrial Sofjan Komandan Korem 041 Gamas seluas : 12.077 M2 terletak dikelurahan gunung Alam Kecamatan Kota Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara Propinsi Bengkulu atas nama pemegang hak Departemen Pertahanan dan Keamanan, selanjutnya diberi tanda T.II-6;
3. Foto copy surat tugas Nomor 04/ST.17.03/II/2018 tanggal 4 Januari 2018 tentang penyiapan bahan alat bukti perkara pertanahan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.Agm., selanjutnya diberi tanda T.II-7;
4. Fotocopy turunan kedua tanggal 05 Januari 2018 atas akta pelepasan hak Nomor 35 tanggal 24 Juni 1996 dibuat notaris Irawan, SH. Dengan pelepas hak R. Jhon Kennedy., selanjutnya diberi tanda T.II-8;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Halaman 36 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 14 November 2017 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara ini dengan hasil sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 22 Februari 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah tidak mengajukan pembuktian lagi dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya serta Tergugat I dalam Dupliknya telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut maka sebelum melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara, Majelis Hakim akan memutuskan mengenai eksepsi tersebut dalam putusan sela sedangkan terhadap eksepsi selain dan selebihnya akan diputuskan setelah melakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan **Putusan Sela** tertanggal 6 November 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi para Tergugat terkait kewenangan mengadili secara absolut tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Arga Makmur berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor: 10/Pdt.G/2017/PN Agm;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

*Halaman 37 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



Selanjutnya, terhadap hal-hal yang telah diuraikan dalam Putusan Sela perkara *a quo*, secara *mutatis mutandis* dianggap telah terurai dalam putusan akhir perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I yang mana bukan menyangkut soal kewenangan Hakim, baik absolut maupun relatif, maka berdasarkan ketentuan pasal 162 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengesten*) Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan pokok gugatan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi di dalam jawabannya yang diperoleh kesimpulan oleh Majelis Hakim pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan bersifat kabur (*obscuur libel*);
3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu;

Menimbang, bahwa terkait formalitas Gugatan Penggugat, Penggugat di dalam gugatannya telah menarik pihak Turut Tergugat III yaitu **Almarhum HENDRO BA** dan terhadap pihak Turut Tergugat III tersebut telah dilakukan pemanggilan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Arga Makmur berdasarkan Risalah Panggilan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm tanggal 9 Agustus 2017, tanggal 16 Agustus 2017 dan tanggal 6 September 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Panggilan terhadap Turut Tergugat III tersebut disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Arga Makmur kepada Kepala Desa Tanjung Agung Palik, Kabupaten Bengkulu Utara karena yang bersangkutan telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa oleh karena HENDRO BA telah secara tegas ditarik oleh Penggugat sebagai pihak yang digugat dalam kapasitasnya secara pribadi, Pengguga secara eksplisit telah mengakui bahwa Turut Tergugat III telah meninggal dunia namun Penggugat tetap memasukkan pihak tersebut sebagai Turut Tergugat. Dalam hal ini, Penggugat telah menarik pihak yang meninggal dunia sebagai Turut Tergugat yang tidak mungkin lagi dipanggil secara sah untuk menghadap persidangan;

Menimbang, berbeda halnya apabila para pihak meninggal dalam proses persidangan sehingga Pengadilan wajib memberitahukan kepada ahli waris yang meninggal. Namun dalam perkara ini apabila gugatan tersebut dibenarkan, maka selain akan memungkinkan penyalahgunaan keadaan dimana Penggugat telah dengan sengaja menggugat orang yang telah



meninggal dunia tanpa secara tegas menyebutkan ahli warisnya yang sah sudah dapat dipastikan tidak akan ada pembelaan dari orang yang telah meninggal dunia tersebut, juga putusan tersebut tidak akan dapat dilaksanakan **karena tidak mungkin ahli waris yang tidak digugat diminta untuk melaksanakan isi putusan tersebut.** Selain itu, Pengadilan tidak berwenang untuk mencari atau menentukan siapa ahli waris yang bersangkutan karena hal tersebut merupakan kewenangan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun formalitas gugatan Penggugat yang telah menarik HENDRO BA sebagai Turut Tergugat III tidak dimasukkan dalam materi eksepsi Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat, namun Majelis Hakim berdasarkan kewenangannya terlebih dulu mempertimbangkan sah tidaknya formalitas tersebut karena akan berdampak pada pelaksanaan putusan nanti (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1811 K/PDT/2011 tanggal 30 April 2011);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Penggugat kurang lengkap dalam memasukkan pihak yang ditarik sebagai Tergugat yang akan berdampak pada pelaksanaan putusan nanti sehingga eksepsi Tergugat I dinyatakan diterima serta gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard / NO*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka tidak ada relevansinya untuk mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Rekonvensi, Tergugat I Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan jawaban secara keseluruhan didalam petitum jawaban/repliknya yang menolak keseluruhan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi namun penolakan tersebut tidak dirinci di dalam posita jawaban/replik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menolak keseluruhan Gugatan Rekonvensi tersebut maka



Majelis Hakim berdasarkan kewenangannya akan mempertimbangkan poin demi poin gugatan rekonsensi tersebut dimulai dari poin eksepsi sampai dengan pokok perkara gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Rekonsensi tersebut, maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pembangunan berupa rumah beton permanen di atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* karena sejak tahun 1997 telah terdaftar sebagai barang milik negara;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara sebelumnya dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi mendalilkan didalam gugatannya bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan pula menarik pihak Tergugat II Konvensi yaitu Badan Pertanahan serta Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi untuk membuktikan keabsahan status penguasaan objek sengketa oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dengan menguraikan riwayat kepemilikannya;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam Gugatan Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi telah pula melakukan perbuatan melawan hukum yang mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa, namun Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi tidak menguraikan didalam gugatannya riwayat perolehan tanah objek sengketa tersebut sehingga terlihat secara terang dan jelas siapakah pemilik sah atas objek sengketa tersebut. Dalam hal ini, Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi tidak menarik pihak lainnya untuk membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan keabsahan penguasaan pihak tersebut terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak lain sebagai Tergugat Rekonsensi atau Turut Tergugat Rekonsensi maka tidak akan ada pembelaan dari pihak-pihak tersebut untuk menerangkan status perolehan objek sengketa ataupun membantah dalil gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 11 November 1975 Nomor 1078 K/Sip/1972 yang pada pokoknya adalah apabila Penggugat mendalilkan perolehan tanah objek sengketa dengan cara jual beli, maka pihak penjual tersebut haruslah ditarik

*Halaman 40 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membuktikan keabsahan status kepemilikan tanah oleh Penggugat dengan didukung bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah kurang lengkap pula dalam memasukkan pihak yang ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi/Turut Tergugat Rekonvensi sehingga Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard / NO*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka tidak ada relevansinya pula untuk mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini sehingga gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 192 Ayat (1) Rbg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal yang termuat dalam RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengesten*), serta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## **MENGADILI:**

### **Dalam Konvensi:**

#### **Dalam Eksepsi:**

- Menerima eksepsi Tergugat I Konvensi;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

#### **Dalam Rekonvensi:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

#### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.531.000,00 (tiga juta lima ratus tiga puluh satu ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur pada hari Rabu, tanggal 21 Maret 2018 oleh kami SURYO JATMIKO M.S., S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ELDI

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NASALI, S.H., M.H., dan FIRDAUS AZIZY, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm tanggal 3 Agustus 2017 dan putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 26 Maret 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, T.S. PRAMUJI, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanpa dihadiri Turut Tergugat III;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ELDI NASALI, S.H., M.H.

SURYO JATMIKO M.S., S.H

FIRDAUS AZIZY, S.H.

Panitera Pengganti

T.S. PRAMUJI, S.H.

## Perincian Biaya Perkara:

1.	Biaya Pendaftaran /PNBP	Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses/ATK	Rp	50.000,00
3.	Biaya Panggilan Para Pihak	Rp	1.440.000,00
4.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	2.000.000,00
5.	Redaksi	Rp	5.000,00
6.	Materai	Rp	6.000,00
	<b>Jumlah</b>	<b>Rp</b>	<b>3.531.000,00</b>

**(tiga juta lima ratus tiga puluh satu ribu Rupiah);**

Halaman 42 dari 42 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Agm