



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA

ESA

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ir. ELVITA DEWI WAHID umur 50 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pegawai negeri Sipil, Alamat Jl. Siyono Wetan Rt. 65 Rw. 10 Desa Legandeng Kec. Playen Kab. Gunung Kidul dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Drs. AHMAD NURDIN, SH** dan **IRWAN, SH** Advokat / Penasehat Hukum pada **KANTOR HUKUM Drs. AHMAD NURDIN, SH & REKAN** beralamat di Jl. Hibrida Raya No. 45 Telp (0736) 2247 Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Desember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 03 Januari 2012 dengan register No.02/SK/I/2013/PN.Bkl;

Selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT;

M E L A W A N :

1. **BEBBY HUSSY**, beralamat di Jl. Kapuas IV No. 48 Rt. 004 Rw. 002 Kel. Lingkar Barat Kec. Gading Cempaka Kota Bengkulu dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **HUMISAR H. TAMBUNAN, SH** dan **EDDY PURBA, SH** Advokat pada Kantor Hukum HUMISAR H. TAMBUNAN, SH & REKAN beralamat di Gedung Graha Tirtadi Jl. Raden Saleh Raya No. 20 Lantai 5 Suite 503 Telp 021 31923950 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Februari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 04 Februari 2013 dengan register No.26/SK/II/2013/PN.Bkl;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT I.**

2. **SYAFRI SYARIF**, beralamat di Jl. S. Parman No. 14 Rt. 02 Tanah Patah Kota Bengkulu dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **HENDRI AWANSYAH, SH** dan **ILHAM PATAHILLAH, SH** Advokat / Konsultan Hukum dari Kantor Advokat Hendri & Rekan yang berkedudukan di Jl. Kapuas Raya No. 5 A Rt. 03 Rw. 01 Kel. Lingkar Barat Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Januari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 01 Februari 2013 dengan register No.24/SK/II/2013/PN.Bkl;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II.**

3. **STEFANI KUSUMA**, beralamat di Jl. Karang Anyar No. 19 Rt. 002 Kel. Karang Anyar Kec. Sawah Besar Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **ZURHENDRI, SH** Advokat / Penasihat Hukum berkantor pada Kantor "ZURHENDRI DAN PARTNERS" yang beralamat di Jl. Salak Raya / Jl. Salak 9 No. 53 Kel. Padang Nangka Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 01 April 2013 dengan register No.64/SK/IV/2013/PN.Bkl;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT III.**

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA BENGKULU**, beralamat di Jl. S. Parman No. 13 Padang Jati Kota Bengkulu dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **MARSUWEN, SH., WAHYUNI HANDAYANI, SH., ROFI ANDRI, SH** dan **SETYOWATI, SH** Pegawai Negeri Sipil yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Jl. S. Parman No. 13 Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Februari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu pada tanggal 12 Februari 2013 dengan register No.31/SK/II/2013/PN.Bkl;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT IV.**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta lampirannya;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu Nomor: 01/Pdt.G./2013/PN.Bkl, tertanggal 08 Januari 2013 dan Nomor: 01/Pdt.G./2013/PN.Bkl, tertanggal 15 April 2013 tentang penunjukan dan perubahan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah melihat dan meneliti alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 03 Januari 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu terdaftar dalam Register Perkara Perdata Gugatan Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl, tertanggal 04 Januari 2013 telah menggugat Para Tergugat berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1974 orang tua Penggugat yang bernama Wahid (alm) membuka lahan Pertanian seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter bujur sangkar) atau 10 Ha (sepuluh Hektar), tanah tersebut terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ir. Manaf
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Marga
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Marga.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Marga.

2. Bahwa pada tahun 1978 orang tua Penggugat membuat permohonan Sertifikat terhadap tanah tersebut menjadi 5 (lima) bidang Sertifikat, masing-masing atas nama Penggugat, saudara-saudara Penggugat dan ibu Penggugat yaitu sebagai berikut :

2.1 Surat hak milik atas nama : ELVITA DEWI WAHID

- Hak Milik No. : 3520
- Desa : Dusun Kandang
- Gambar Tanah : tgl. 1 february 1978 No. 1357/78
- Luas : 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar).
- No. Buku Sertifikat : 3113909

Sebidang tanah terletak dalam Desa Dusun Kandang, Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ir. Manaf
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Deliansyah Wahid.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.
- 2.1 Surat Hak Milik atas nama : DELIANSYAH WAHID
 - Hak Milik No. : 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter bujur sangkar).
 - SHM : No. 3571
 - Nomor Buku Sertifikat : 3113911
 - Surat Ukur No : 1358/78
 - Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Elvita Dewi Wahid
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Marga
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Deny Firmansyah Wahid
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga.
- 2.1 Surat Hak Milik atas nama : DENY FIRMANSYAH WAHID
 - Luas : 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter bujur sangkar).
 - SHM : No. 3574
 - Nomor Buku Sertifikat : 3113910
 - Gamar/Surat Ukur No : 1361/78
 - Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah DELIANSYAH WAHID
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Marga
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah ERWINSYAH PUTRA
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga.
- 2.1 Surat Hak Milik atas nama : ERWINSYAH PUTRA
 - Hak Milik No. : 3572
 - Desa : Dusun Kandang
 - Gambar Tanah : No. 1359/78 tanggal 1 februari 1978
 - Luas : 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar).
 - No. Buku Sertifikat : 3113908
 - Sebidang tanah terletak dalam Desa Dusun Kandang, Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara.
 - Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Deny Firmansyah Wahid
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Marga
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Niniek Lubis
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga.
- 2.5 Surat Hak Milik atas nama : NINIEK LUBIS
 - Luas : 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter bujur sangkar).
 - SHM : No. 3573
 - Nomor buku Sertifikat : 3113897
 - Surat Ukur : No. 1360/78
 - Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Erwinsyah Putra
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Marga
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Marga.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga.
- 3. Bahwa tanah tersebut oleh orang tua Penggugat ditanami dengan berbagai pohon seperti cengkeh, kelapa, pohon rambutan, ubi juga diatas tanah tersebut didirikan pondok sebagai tempat tinggal orang yang dipercayakan untuk menjaga dan mengurus tanah tersebut.
- 4. Bahwa pada tahun 1978 keluarga Penggugat pindah ke Jakarta sedangkan tanah/kebun masih tetap di kelolah oleh tukang kebun yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipercayakan untuk menjaga dan sekaligus yang memanfaatkan hasil kebun.

5. Bahwa sejak Penggugat pindah ke Jakarta telah terjadi perluasan wilayah kota Bengkulu yaitu sebagian wilayah pemerintahan Kabupaten Bengkulu Utara menjadi wilayah Kota Bengkulu, maka tanah kebun Penggugat masuk kedalam wilayah perluasan Kota Bengkulu, dan sekarang dengan nama Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu.
6. Bahwa pada sekitar tahun 1980 sebagian tanah/kebun Penggugat yang berbatasan dengan tanah Ir. Manap terkena proyek pembangun Jalan Dua Jalur yang dibangun mulai dari simpang empat Betungan sampai simpang empat Kandis, sehingga luas tanah Penggugat menjadi berkurang atau tidak lagi seluas 20.000 M² atau 2 Ha dan letak posisi tanah Penggugat menjadi berubah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto);
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.
7. Bahwa setelah dibangun jalan dua jalur oleh pemerintah, mulailah berdatangan para penggarap liar dengan secara sembunyi-sembunyi merambas dengan menebang pohon-pohon yang dahulu ditanam oleh orang tua penggugat dan selanjutnya para penggarap liar juga menanam berbagai tanaman diatas tanah milik Penggugat.
8. Bahwa benar pada tahun 2010 Penggugat bermaksud akan menjual Tanah/kebun tersebut, untuk keperluan ini Penggugat beserta keluarga membuat surat kuasa menjual kepada Sdr. Syaiful Anwar.
9. Bahwa benar sdr. Saiful Anwar bersama-sama petugas BPN Kota Bengkulu yang bernama sdr. Supriyatna dan Sdr. Azman Hadi telah melakukan pengecekan langsung ke lokasi objek sengketa tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.
10. Bahwa berdasarkan petunjuk yang diberikan oleh petugas kantor BPN Bengkulu, Sdr.Syaiful Anwar telah melakukan pemagaran di lokasi Tanah Penggugat, serta memberikan uang tolak terhadap penggarap-penggarap liar dengan perincian biaya sebagai berikut :
 - a. Biaya pemagaran sebesar..... Rp. 15.000.000,-
 - b. Biaya pemberian uang tolak sebagai pengganti tanam tumbuh kepada penggarap liar 40 orang ; yang diwakili oleh :
 - 1). Sdr. EKA PURWANDA.....Rp. 8.000.000,-
 - 2). Sdr WASIN.....Rp.25.000.000,-Total keseluruhan biayaRp.48.000.000,-
(empat puluh delapan juta rupiah)
11. Bahwa Tergugat II, telah menghalang-halangi serta melaporkan sdr. Saiful Anwar/selaku kuasa penjual ketika selesai melakukan pemagaran tanah dengan tuduhan telah melakukan tindakan penyerobotan tanah, dan Tergugat II dengan memperlihatkan Serifikat Hak Milik Nomor :

5

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

00488 yang diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1985 atas nama Tergugat II, Surat Ukur Nomor : 4173/1985 dengan luas : 18,185 M, mengaku sebagai pemilik atas tanah/kebun Penggugat. Bahwa setelah dilakukan penyidikan oleh Kepolisian Daerah Bengkulu dalam perkara tersebut tidak cukup bukti, dan Penyidik telah menerbitkan SP3 terhadap Sdr. Syaiful Anwar.

12. Bahwa justru sebaliknya Tergugat II yang telah melakukan penyerobotan terhadap objek sengketa tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto) ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.
13. Bahwa Tergugat II, secara melawan hukum telah melakukan pendaftaran tanah terhadap tanah milik Penggugat pada point 12 (dua belas) kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu atas nama Tergugat II, sebagai berikut :
 1. Sertikat Serifikat Hak Milik Nomor : 00488 yang diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1985 atas nama Tergugat II, Surat Ukur Nomor : 4173/1985 dengan luas 18,185 M2.
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 yang diterbitkan oleh Tergugat IV pada tanggal 16-12-1996 atas nama Tergugat II, Gambar Situasi Nomor : 4173/1996 dengan luas : 18.185 M2.
14. Bahwa Tergugat II secara melawan hukum telah menjual kepada Tergugat III tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto);
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga
15. Bahwa benar Tergugat III secara melawan hukum telah menjual kembali tanah Penggugat pada point 14 (empat belas) kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat I secara melawan hukum telah melakukan perusakan pagar kebun yang dibuat oleh Sdr. Syaiful Anwar serta melakukan penebangan terhadap pohon-pohon yang telah dibebaskan atau diganti rugi dari penggarap liar oleh Sdr. Syaiful dan Tergugat I telah mendoser tanah tersebut dengan menggunakan alat berat sehingga Penggugat mengalami kerugian terhadap tanam tumbuh yang ditebang. Selain kerugian terhadap tanam tumbuh yang telah ditebang oleh Tergugat I, Penggugat sejak tahun 2012 tidak bisa mengelolah tanahnya yang seharusnya dapat dimanfaatkan untuk usaha serta dapat menghasilkan keuntungan sehingga atas tindakan Tergugat I diatas, telah menyebabkan kerugian terhadap Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
 1. Kerugian selama penggugat tidak dapat mengelolah tanah tersebut sejak tahun 2012 sebesarRp. 200.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya pembuatan pagar.....Rp.
15.000.000,-
3. Perusakan tanaman yang sudah dibebaskan oleh Pengugat kepada 40 orang pengarang yang diwakili oleh
 - a. Sdr. EKA PURWANDA..... Rp.
8.000.000,-
 - b. Sdr WASIN.....RP.
25.000.000,-
 Total keseluruhannya
sebesar.....RP.248.000.000,-
(dua ratus empat puluh delapan juta rupiah).
16. Bahwa Tergugat IV sebagai institusi yang berwenang telah melakukan perbuatan melawan hukum, melanggar hak orang lain dengan menerbitkan Sertifikat Bukti Hak Milik terhadap tanah milik Penggugat atas nama Tergugat II, sebagai berikut :
 1. Sertifikat Hak milik Nomor : 00488 pada tanggal 21 Agustus 1985, Surat Ukur Nomor : 4173/1985 dengan luas : 18,185 M2; S
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488, pada tanggal 18 -12-1996, Gambar Situasi Nomor : 4173/1996 dengan luas : 18.185 M2, yang terletak Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara sekarang dengan nama Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto)
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga
 Bahwa berdasarkan kenyataan Penerbitan Sertifikat hak milik atas nama Tergugat II banyak menimbulkan keraguan, serta dipertanyakan keabsahannya, karena ke 2 (dua) Sertifikat tersebut mempunyai kesamaan pada nama pemilik, letak objek dan asal usul tanah oleh karena itu Sertifikat tersebut harus dibatalkan atau setidaknya tidaknya batal demi hukum.
17. Bahwa Penggugat melalui kuasa penjual, baik secara tertulis maupun secara lisan telah mengajukan permohonan kepada Tergugat IV untuk melakukan pengukuran ulang atas tanah milik Penggugat, akan tetapi dengan berbagai alasan Tergugat IV tidak melaksanakan kewajibannya selaku institusi yang berwenang melakukan pengukuran ulang atas tanah Penggugat, Tergugat IV tidak transparan dan kelihatan menutup-nutupi tentang keabsahan tanah kebun Penggugat.
18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mendoser, meratakan tanah dengan mempergunakan alat berat adalah bertentangan dengan hak orang lain, bahwa perbuatan Tergugat II yang telah mendapatkan tanah milik Penggugat kepada BPN atas nama Tergugat II serta kemudian menjual tanah Penggugat kepada Stefani Kusuma (Tergugat III) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Perbuatan Stefani Kusuma (Tergugat III) menjual tanah penggugat kepada Beby Husay (Tergugat I) adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak orang lain, perbuatan Tergugat IV (BPN Kota Bengkulu) menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II terhadap tanah Milik Penggugat yang telah bersertifikat adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas I A, terhadap Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum (On Recht Matige Daad) dan mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu untuk memeriksa perkara ini.

18. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak sia-sia nantinya, karena kekhawatiran yang didasarkan sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat I mengalihkan atau memindah tangankan tanah milik Penggugat, karenanya dengan ini Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Bengkulu berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita jaminan (Consevoir Beslaag) sebelum perkara ini diperiksa atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yaitu :

Sebidang tanah seluas : 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar) dahulu terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara setelah pemekaran wilayah kota Bengkulu dan setelah terpotong pembangunan jalan dua jalur sekarang dengan nama Jalan Soeprapto Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, atas nama ELVITA DEWI WAHID, Sertifikat Hak Milik No. 3520, Surat Ukur No. 1357/78, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto)
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

19. Bahwa agar Tergugat I, II, III dan IV melaksanakan putusan perkara ini nantinya mohon agar Tergugat I, II, III dan IV dihukum membayar uang paksa (dwangzom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perharinya, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan yang terhitung sejak putusan di ucapkan hingga dilaksanakan.

20. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I, II, III dan IV.

21. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu, agar terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas Objek sengketa dan selanjutnya memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan bahwa tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (On recht matige daad).
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yaitu sebidang tanah seluas : 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar) dahulu terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, setelah terkena pemotongan jalan dua jalur dan perluasan Wilayah Kota Bengkulu sekarang dengan nama Jalan Soeprapto Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, Sertifikat Hak Milik No. 3520, atas nama pemegang hak : ELVITA DEWI WAHID, Surat Ukur No. 1357/78.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprapto).
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II,
 - 1). Sertifikat Nomor : 00488, yang diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1985, Surat Ukur Nomor : 4173/1985 dengan luas : 18,185 M2;
 - 2). Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488, yang diterbitkan pada tanggal 18 -12-1996, Gambar Situasi Nomor : 4173/1996 dengan luas : 18.185 M2.

6. Menyatakan sah Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah Penggugat seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter bujur sangkar) yang terletak dahulu dengan nama Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, setelah terkena pemotongan pembangunan jalan dua jalur dan perluasan Wilayah Pemerintahan Kota Bengkulu sekarang dengan nama Jalan Soeprpto Kelurahan Betungan, Kecamatan Selear Kota Bengkulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi Jalan dua jalur (Soeprpto).
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV membayar kerugian kepada Penggugat berupa :

- Kerugian Penggugat tidak dapat mengelolah tanahnya Rp 200.000.000,-
- Perusakan pagar. Rp 15.000.000,-
- Ganti rugi perusakan tanaman yang sudah dibebaskan kepada 40 orang penggarap liar yang diwakili oleh :
 - 1). Sdr. EKA PURWANDA Rp. 8.000.000,-
 - 2). Sdr WASIN Rp. 25.000.000,-

Rp 33.000.000,-

Total jumlah keseluruhanRP. 248.000.000,-
Terbilang (Dua ratus empat puluh delapan juta rupiah)

8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, dalam keadaan kosong, aman, tanpa ada gangguan dari pihak manapun.
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) per hari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan (verset), banding dan kasasi.
11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa sebelum Para Tergugat mengajukan jawabannya Penggugat melalui kuasanya pada sidang hari Senin tanggal 04 Februari 2013 telah mengubah nama Tergugat I dari Debby Nusay menjadi Bebyy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hussy dan penambahan kata terhadap alamat Tergugat III yaitu Rw 002. Adapun hal tersebut disetujui Para Tergugat pada persidangan hari itu.

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya masing-masing seperti diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk menyelesaikan sengketa ini melalui proses mediasi dengan Mediator Itong Isnaeni Hidayat, SH., MH akan tetapi tidak berhasil, kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III dan Kuasa Hukum Tergugat IV mengajukan jawaban berikut;

JAWABAN TERGUGAT I

A. Dalam Eksepsi

I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ;

1. Bahwa di dalam dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap BEBBY HUSSY selaku **Tergugat I**, SYAFRI SYARIF selaku Tergugat II, STEFANI KUSUMA selaku Tergugat III dan Kepala Badan Pertanahan Kota Bengkulu selaku Tergugat IV.
2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, adapun yang menjadi dasar dan alasan didudukkannya **Tergugat I**, Tergugat II, dan Tergugat III sebagai pihak Tergugat adalah kerana menurut Penggugat, tanah Penggugat telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan selanjutnya Tergugat III telah menjual lagi tanah Penggugat kepada **Tergugat I**.
3. Bahwa apabila yang dijadikan dasar dan alasan Penggugat untuk mendudukkan **Tergugat I**, Tergugat II, dan Tergugat III sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini adalah karena adanya proses Jual-Beli sebagai dasar perolehan hak, maka seharusnya Penggugat juga harus menggugat orang/pihak tempat Tergugat II (SYAFRI SYARIF) membeli tanah dimaksud, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ini tidak lengkap atau kurang pihak yang dijadikan sebagai Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa mengingat gugatan Penggugat kurang pihak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menempatkan BEBBY HUSSY sebagai **Tergugat I** karena **Tergugat I** sebagai pembeli terakhir sekaligus yang menguasai tanah yang menurut Penggugat sebagai tanah miliknya.
2. Bahwa jika mengacu pada dalil-dalil dan logika hukum Penggugat seharusnya Tergugat III (STEFANI KUSUMA) justru harus didudukkan atau diposisikan sebagai Tergugat II karena **Tergugat I** (BEBBY HUSSY) membeli tanah (yang menurut Penggugat sebagai tanah miliknya) dari Tergugat III, sedangkan Tergugat II seharusnya didudukkan atau diposisikan sebagai Tergugat III mengingat Tergugat II lah yang menjual tanah (yang menurut Penggugat sebagai tanah miliknya) kepada Tergugat III (STEFANI KUSUMA).
3. Bahwa penempatan posisi atau kedudukan Para Tergugat seharusnya tetap berdasarkan kualitas peran dari masing-masing dari kronologis perolehan hak atas tanah Tergugat, sehingga kesalahan menempatkan atau mendudukkan posisi masing-masing Tergugat telah mengakibatkan gugatan Penggugat kabur / tidak jelas.
4. Bahwa dalam ***dalil gugatan Penggugat point 2 halaman 2***, Penggugat mendalilkan bahwa adapun tanah Penggugat seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi). Selanjutnya di dalam ***dalil gugatan Penggugat pada point 6 halaman 3***, Penggugat mendalilkan ***“bahwa pada sekitar tahun 1980 sebagian tanah/kebun Penggugat yang berbatasan dengan tanah Ir. Manap terkena proyek pembangunan jalan dua jalur yang dibangun mulai dari simpang empat betungan sampai dengan simpang empat kandis, sehingga luas tanah Penggugat menjadi berkurang atau tidak lagi seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi) atau 2 Ha (dua hektar)dst.....”***.
5. Bahwa selanjutnya pada ***dalil gugatan Penggugat pada point 19 halaman 6***, Penggugat telah memohon untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan sita jaminan atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu : **“sebidang tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi)dst.....”**.

6. Bahwa demikian juga **Petitem Penggugat point 4 halaman 6**, dimana Penggugat meminta agar **“Menyatakan menurut hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat, yaitu sebidang tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi)dst.....”**.
7. Bahwa mengacu pada dalil gugatan Penggugat sebagaimana **Tergugat I** uraikan pada point 4, 5, 6 di atas, maka terlihat dengan jelas bahwa terdapat kontradiksi dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dimana pada awalnya Penggugat menyebutkan luas tanah Penggugat adalah 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi), namun pada dalil selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa tanahnya telah berkurang karena terkena proyek pelebaran jalan dua jalur.
8. Bahwa sekalipun Penggugat telah menyatakan dan mengakui bahwa tanah Penggugat telah berkurang atau tidak seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi) lagi, namun pada dalil gugatan Penggugat selanjutnya, Penggugat kembali meminta agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi), demikian juga permintaan Penggugat pada petitum point 4 halaman 6.
9. Bahwa mengacu pada dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, maka ditemukan sebuah fakta hukum bahwa tanah Penggugat tidak lagi seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi) dan **Penggugat tidak mengetahui pasti luas tanah Penggugat yang sebenarnya, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas.**
10. Bahwa apabila Penggugat telah menyadari dan mengakui bahwa tanah Penggugat tidak seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi) lagi karena terkena proyek pelebaran jalan dua jalur, namun mengapa Penggugat masih meminta untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah Penggugat seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi) ? **Hal ini berarti Penggugat meminta agar diletakkan sita**



jaminan sekaligus terhadap jalan yang merupakan milik pemerintah sekaligus fasilitas umum yang tentunya tidak dapat disita.

11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang **Tergugat I** uraikan di atas, maka terlihat dengan jelas bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti luas tanahnya yang sebenarnya karena sesuai dengan pengakuan Penggugat sendiri luas tanah Penggugat tersebut telah berkurang sebagai akibat dari adanya proyek pelebaran jalan dua jalur, namun di sisi lain Penggugat di dalam petitumnya point 4 masih tetap meminta agar menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yaitu sebidang tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi), hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang **Tergugat I** uraikan pada Eksepsi adalah merupakan satu-kesatuan dan tidak terpisahkan dari dalil-dalil pada pokok perkara ini.
2. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh **Tergugat I**.
3. Bahwa ***dalil Penggugat pada point 1 sampai dengan point 5*** adalah merupakan uraian kronologis/sejarah tanah Penggugat yang tidak ada sangkut-pautnya dengan **Tergugat I**, karena **Tergugat I** tidak tahu kebenaran dan keberadaan tanah Penggugat tersebut dan **Tergugat I** membeli tanah dari dan milik Tergugat III (STEFANI KUSUMA).
4. Bahwa ***dalil Penggugat pada point 6 halaman 3*** telah **Tergugat I** tanggap dalam Eksepsi sehingga tidak perlu **Tergugat I** tanggap lagi.
5. Bahwa ***dalil Penggugat pada point 7 dan point 8 halaman 3, Tergugat I*** tidak tahu kebenarannya karena **Tergugat I** sama sekali tidak pernah berhubungan dengan Penggugat. Justru yang terjadi malah saudara SYAIFUL ANWAR yang mengganggu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I saat **Tergugat I** membersihkan/meratakan dan mendoser tanah milik **Tergugat I** yang dibeli dari Tergugat III.

6. Bahwa **dalil Penggugat point 9 halaman 3, Tergugat I** tidak tahu kebenarannya, hanya saja yang menjadi pertanyaan adalah, kalaulah benar Sdr. SUPRIYATNA dan Sdr. AZMAN HADI (Petugas BPN Kota Bangkulu) bersama-sama Sdr. SYAIFUL ANWAR melakukan pengecekan langsung ke lokasi tanah Penggugat, apakah keberadaan petugas BPN Kota Bengkulu tersebut dalam rangka melaksanakan tugas kedinasan atau bertindak secara pribadi dan dalam rangka apa ? Dan lagi-lagi **Tergugat I** tegaskan bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat bukanlah tanah milik **Tergugat I**, karena tanah milik **Tergugat I** diperoleh dengan cara membeli dari dan milik Tergugat III (STEFANI KUSUMA).
7. Bahwa **dalil Penggugat point 10 sampai dengan point 12** tidak perlu **Tergugat I** tanggap karena **Tergugat I** tidak tahu-menahu akan hal tersebut.
8. Bahwa **dalil Penggugat point 13** sebenarnya **Tergugat I** tidak tahu-menahu, hanya saja bagaimana mungkin Tergugat II (SYAFRI SYARIF) dapat dinyatakan secara melawan hukum telah melakukan Pendaftaran Tanah, padahal jelas-jelas Tergugat II mempunyai dasar dan alas hak atas tanah miliknya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488.
9. Bahwa **dalil Penggugat point 14** juga sangat tidak beralasan karena Tergugat II (SYAFRI SYARIF) menjual tanah miliknya yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00488 kepada Tergugat III sehingga penjualan tersebut adalah sah secara hukum.
10. Bahwa **Tergugat I** membeli tanah milik Tergugat III telah melalui proses dan mekanisme yang benar karena proses jual-beli tersebut telah dilakukan di hadapan Notaris yang menunjukkan bahwa sebelum jual-beli dilakukan Notaris tentu telah melakukan pengecekan atas kebenaran dan keberadaan tanah tersebut.
11. Bahwa sebelum melakukan jual-beli, maka untuk lebih menguatkan dan mengetahui kebenaran serta keberadaan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.00488 oleh Badan Pertanahan Kota Bengkulu pada tanggal 11-11-2012 sesuai dengan Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012.

12. Bahwa selain itu, luas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.00488 adalah 18.185 m² (delapan belas ribu, seratus delapan puluh lima meter per segi) sehingga berbeda dengan tanah milik Penggugat seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.3520 atas nama Penggugat.
13. Bahwa dengan demikian **dalil Penggugat point 15 halaman 4** adalah tidak benar dan tidak beralasan karena **Tergugat I** mendoser tanah milik **Tergugat I** sendiri yang diperoleh melalui proses jual-beli yang sah sehingga tindakan apapun yang dilakukan **Tergugat I** di atas tanah miliknya adalah sah secara hukum.
14. Bahwa **dalil Penggugat pada point 16 sampai dengan point 18** adalah tidak benar dan tidak beralasan, **tindakan yang dilakukan Tergugat I di atas tanah milik Tergugat I adalah sah secara hukum** sebagaimana telah **Tergugat I** uraikan sebelumnya.
15. Bahwa **dalil Penggugat pada point 19** telah **Tergugat I** tanggapi dalam Eksepsi, namun perlu **Tergugat I** tegaskan bahwa tanah yang diminta oleh Penggugat untuk diletakkan sita jaminan adalah sepenuhnya tanah milik **Tergugat I** secara sah, bukan tanah Penggugat. Apalagi tanah Penggugat adalah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi) sedangkan tanah milik **Tergugat I** yang dibeli dari Tergugat III sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00488 adalah seluas 18.185 m² (delapan belas ribu, seratus delapan puluh lima meter per segi), **sehingga tanah yang dimaksud Penggugat adalah berbeda dengan tanah Tergugat I, jadi tidak ada dasar dan tidak ada alasan untuk diletakkan sita jaminan atas tanah milik Tergugat I.**
16. Bahwa selain itu, Penggugat telah mengakui bahwa tanahnya telah berkurang karena adanya proyek pelebaran jalan sehingga luas tanah Penggugat tidak seluas 20.000 m² (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh ribu meter per segi) lagi, namun Penggugat tetap meminta untuk diletakkan sita jaminan atas tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter per segi), hal ini yang berarti jalan umum juga menjadi terikat di dalam sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, padahal jalan umum adalah merupakan milik negara sehingga tidak dapat diletakkan sita jaminan di atasnya. Sehingga permohonan sita Penggugat tidaklah beralasan dan harus ditolak.

17. Bahwa dalil Penggugat selebihnya adalah tidak benar dan tetap ditolak oleh **Tergugat I**.

Berdasarkan dalil-dalil yang **Tergugat I** uraikan di atas, maka **Tergugat I** dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi **Tergugat I**
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

JAWABAN TERGUGAT II

I. EKSEPSI

1. **Gugatan penggugat kurang pihak;**

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik dalam perkara aquo para pihak sebagai Para Tergugat adalah: Selaku Tergugat I Debby Husay, Selaku Tergugat II Syafri Syarif, selaku tergugat III Stefani Kusuma dan Tergugat IV Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu; Adalah masih kurang pihak yang harus ditarik sebagai turut Tergugat karena berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 5-GC/JB-I/199 antara Tergugat II (Syafri Syarif Selaku Pembeli) dengan Ir. Abdul Manaf Zakaria (selaku Penjual) dihadapan Notaris Irwan Bengkulu pada tahun 1999 yang berdasarkan Buku Tanah dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Bengkulu Hak Milik No. 3620 Tahun 1978 Atas Nama Ir. Abdul Manaf Zakaria (Pemilik Asal); Jelas-jelas disini bahwa Pihak Peggugat mengajukan kurang pihak yang ditarik sebagai turut Tergugat karena tidak memasukkan Ir. Abdul Manaf Zakaria (Pemilik Asal tanah tersebut);

olehkarenanya gugatan Penggugat Kurang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat/turut tergugat tersebut diatas maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat secara keseleruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard) karena premature;



2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Ekceptie Obscurum Lebelum*);

Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Turut Tergugat tidak berdasarkan hukum.

Dengan alasan:

1. Bahwa dalam surat gugatan penggugat tidak menjelaskan asal usul tanah dari orang tua Penggugat (alm) Wahid yang membuka lahan pribadi yang luasnya tidak sedikit mencapai 10 Ha (Sepuluh Hektar) barang mustahil kalau hasil garapan mencapai seluas itu, dan tidak menjelaskan secara detail tentang asal usul mula tanah milik Penggugat;
2. Bahwa Apakah tanah milik Penggugat 20.000 Ha (dua hektar) seluruh atau sebagian atau seberapa luasnya yang dianggap diserobot atau diambil oleh Tergugat II, hal ini tidak jelas dalam gugatan penggugat;
3. Bahwa Penggugat menarik Tergugat II sebagai Para Tergugat tidak menguraikan alasan apa? Berdasarkan apa? Karena Tergugat II mendapatkan tanah yang disengketakan penggugat tersebut membeli dari Ir. Abdul Manaf Zakaria (Pemilik Asal tanah) selaku pemilik sah dari tanah tersebut berdasarkan Buku Tanah dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Bengkulu Hak Milik No. 3620 Tahun 1978;
4. Bahwa Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik dan sudah dapat dijadikan dasar hukum yang sah atas peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan yang mengada-ada tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (***Niet onvankelijkverklaard***) sebagaimana dinyatakan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1149K/Sip/1970 tanggal 17 April 1979; ***olehkarenanya berdasarkan alasan hukum serta uraian hukum tersebut tersebut diatas maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat II secara keseleruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard) karena kabur;***



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa namun demikian, seandainya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak sependapat dengan Tergugat, disampaikan jawaban sebagai berikut:

II. DALAM POKOK PERKARA

Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini secara cermat, jelas dan arif bijaksana, kami selaku Tergugat II akan menyampaikan jawaban dalam pokok perkara dengan harapan seandainya Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, sehingga jawaban kami ini merupakan dasar-dasar pertimbangannya dalam memutus perkara ini sebagaimana tersebut dibawah ini:

1. Bahwa Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara di bawah ini;
3. Bahwa Tergugat II mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya;
4. Bahwa pada point 11, 12 dan 13 Gugatan Penggugat, **sangat tidak benar penggugat hanya mengada-ada**, memang benar Tergugat II melaporkan kepada Polda Bengkulu karena Tergugat II merasa tanah sah milik Tergugat II telah diserobotkan oleh orang lain, sedangkan Tergugat II berdasarkan bukti otentik yakni Akta Jual Beli Nomor 5-GC/JB-I/199 antara Tergugat II (Syafri Syarif Selaku Pembeli) dengan Ir. Abdul Manaf Zakaria (selaku Penjual) dihadapan Notaris Irwan Bengkulu pada tahun 1999 yang berdasarkan Buku Tanah dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Bengkulu Hak Milik No. 3620 Tahun 1978 Atas Nama Ir. Abdul Manaf Zakaria (Pemilik Asal), bukan apa yang dimaksudkan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sebagaimana Point 14 Gugatan Penggugat, benar telah melakukan penjualan tanah sah milik Tergugat II kepada Tergugat III, dan tidak benar bahwa tanah tersebut milik penggugat melainkan Penggugat yang mengakui tanah milik Tergugat II atau Pihak penggugat yang tidak mengetahui dimana tanah yang dianggap milik penggugat maksud, sehingga dalil yang dikemukakan penggugat tidak ada relevansi hukumnya dengan Tanah milik Tergugat II;
6. Bahwa sebagaimana point 20 dan 21 Gugatan Penggugat adalah tidak benar karena Tergugat II atas kepemilikan tanah sudah sesuai sebagai dasar hukum yang sah atas peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dalil yang dikemukakan penggugat tidak mendasar dan harus ditolak;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, TERGUGAT II mohon dengan segala hormat agar Majelis hakim berkenaan memutuskan:

Mengenai Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (**Niet onvankelijkverklaard**).

Mengenai Pokok Perkara

3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (**Niet onvankelijkverklaard**) sepanjang berkenaan dengan Tergugat II.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM KONVENSI ;

1. Bahwa Tergugat III menyangkal seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya, karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak sesuai dengan fakta-fakta atas kejadian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang sebenarnya dilapangan dan tanpa didukung oleh bukti-bukti yang syah kecualiaapa yang telah diakui secarategas dan benarnya berdasarkan pada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku ;
2. Bahwa untuk poin 1 dan 2.1 sampai dengan 2.5 benar penggugat mempunyai tanah yang didapat dari orang tua Pengguga, tetapi tanah dimaksud bukanlah objek tanah yang telah Tergugat III jual pada Tergugat I ;
 3. Bahwa terhadap poin 6 tidaklah benar tanah Penggugat sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Suprato tetapi objek yang dimaksud oleh Penggugat masih tetap berbatasan dengan tanah Ir. Manap (sekarang an. Tergugat I) ;
 4. Bahwa untuk poin 9 tidak benar, dan yang benarnya memang pada tahun 2010 ada petugas BPN kelapangan untuk menunjukkan objek tanah kepada Sdr. Syaiful Anwar tetapi objek tanah ditunjukkan oleh petugas BPN terdapat kesalahan dalam menunjukkan tanah yang dimaksud, dan berkenaan dengan hal tersebut Tergugat III berkali-kali datang ke BPN untuk dapat di Mediasi untuk melihat dengan jelas objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat ;
 5. Bahwa Tergugat III melalui kuasanya sudah berkali-kali ingin dipertemukan dengan Penggugat melalui perantara Syaiful Anwar di Kantor BPN tetapi hal itu tidak pernah terjadi ;
 6. Bahwa terhadap poin no.10 tidak benar Penggugat melalui Sdr. Syaiful melakukan pemagaran terhadap tanah tersebut, karena tanah tersebut telah lama Tergugat III pagar yaitu pada saat Tergugat III beli dari Tergugat II yaitu pada tahun 2007 atau pada saat itu terjadi gempa yang cukup kuat di Propinsi Bengkulu ;
 7. Bahwa untuk poin 14 tidaklah benar Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum waaaktu menjual kepada Tergugat III, karena tanah tersebut benar hak milik Tergugta II yang dibeli dari Ir. Manaf dengan Sertifikat Hak Milik No. 00488 seluas kurang lebih 18.185 M2, tanah tersebut sudah pernah dijadikan agunan oleh Tergugat II pada pihak perbankan di Kota Bengkulu seperti yang tertera didalam Sertifikat Hak Milik No. 00488 an. Tergugat II ;
 8. Bahwa tidak benar Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penjualan tanah yang telah Tergugat III lakukan pada Tergugat I karena sebelum dilakukan penjualan kepada Tergugagt I, terlebih dahulu Tergugat III melalui Tergugat I mengajukan permohonan unuk pengembalian batas tanah yang dimaksud, dan setelah dilakukan pengembalian batas atau pengukuran ulang ternyata letak tanah Hak Milik No. 00488 bukanlah tanah milik Penggugat seperti yang disampaikan oleh Penggugat pada 1 dan 2.1 sampai 2.5 ;
 9. Bahwa sangat tidak beralasan sekali Penggugat meminta uang (dwangzom) kepada Tergugat III seperti yang disampaikan pada poin 20 karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan bukti-bukti yang kuat;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban Tergugat III diatas, maka atas perkenaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar, berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

ATAU

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

20



JAWABAN TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV membantah dengan tegas dalil-dalil para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh **Tergugat IV**.
2. Bahwa gugatan penggugat pada angka 22 point 5 halaman 7 dimana penggugat memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri untuk **membatalkan Sertipikat Hak Milik** atas nama Tergugat II adalah tidak tepat karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Tindakan Tergugat IV **menerbitkan** Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 atas nama Tergugat II adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat IV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dimana untuk menyelesaikan Sengketa Tata Usaha dan **membuktikan keabsahan penerbitan atau membatalkan** Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 atas nama Tergugat II adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (**Kompetensi Absolut**) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa Gugatan Penggugat **Kabur (Obscur Libels)** disebut dalam gugatan Penggugat bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas **20.000 M²** dahulu terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara sekarang terletak di **Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu** dengan bukti kepemilikan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor **3520**, Surat Ukur Nomor 1357/78, **dengan batas-batas sebagai berikut :**
 - Sebelah Utara yang dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap berubah menjadi jalan dua jalur (Soeprapto)
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Deliansyah Wahid
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah MargaSedangkan tanah yang menjadi objek Perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 luasnya **18.185 M²** terletak di **Kelurahan Kandang**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Selebar Kota Bengkulu sekarang terletak di Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu dengan batas-batas sesuai SU Nomor.4173/1996 Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 tanggal 18 Desember 1996 atas nama Syafri Syarif adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Dua Jalur (Soeprpto)
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Helmi Suardi
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarpan
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ir.Kusbandar

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Yang

Terhormat, untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat IV dan Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV.
2. Bahwa Tergugat IV mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dali Penggugat angka 16 dan 18 halaman 5, yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Tergugat II tanggal 18 Desember 1996 merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini hanya tuduhan Penggugat semata karena dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Tergugat II tanggal 18 Desember 1996 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam menerbitkan sertipikat yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.
4. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dali Penggugat angka 17 halaman 5, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat IV tidak melaksanakan kewajiban dalam melakukan pengukuran ulang atas tanah Penggugat. Dalili Penggugat ini dapat Tergugat IV tanggapi bahwa untuk melakukan pengukuran ulang/pengukuran pengembalian batas tentu ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat-syarat yang harus di penuhi oleh si Pemohon dalam melakukan pengukuran pengembalian batas diantaranya mengajukan permohonan pengembalian batas secara resmi ke loket kantor pertanahan dan membayar biaya-biaya resmi yang timbul sebagai akibat permohonan pengukuran ulang/ pengukuran pengembalian batas tersebut, dalam hal ini Penggugat hanya mengajukan **permohonan secara tertulis maupun lisan namun kewajiban lain belum dipenuhi yaitu membayar biaya resmi pengukuran pengembalian batas sesuai dengan PP 13 tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional** sehingga tidak tepat kiranya jika Tergugat IV dikatakan tidak melaksanakan kewajiban dalam melakukan pengukuran ulang / Pengembalian batas atas tanah Penggugat.

5. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dali Penggugat angka 20 halaman 6 dan angka 22 point 5 halaman 7, yang pada intinya mohon agar Tergugat I, II, III, dan IV dihukum membayar uang paksa (dwangzom) dan membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.248.000.000 (dua ratus empat puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat. Bahwa tindakan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertipikat dalam kasus ini Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Tergugat II tanggal 18 Desember 1996 merupakan tindakan Tergugat IV dalam menjalankan tugas sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu Tergugat IV tidak dapat dituntut secara perdata karena dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 adalah dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat IV

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Syafri Syarif (Tergugat II) tanggal 18 Desember 1996 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Syafri Syarif (Tergugat II) tanggal 18 Desember 1996 mempunyai kekuatan hukum;
4. Membebaskan Tergugat IV dari segala tuntutan ganti rugi dan uang paksa karena tindakan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00488 Kelurahan Kandang Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Syafri Syarif (Tergugat II) tanggal 18 Desember 1996 adalah dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 30 Mei 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tetap pada dalil gugatannya dan terhadap replik dari Kuasa Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Juni 2013, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa kemudian untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, sebagai berikut;

1. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113909 Buku Tanah Desa : Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3520 gambar tanah NO.1337 tahun 1978 An. Elvita Dewi Wahid diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanggal 11 Juni 2013 atas nama Elvita Dewi Wahid diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Buku Tanah Desa : Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3571 gambar tanah NO.1358 tahun 1978 An. Deliansyah Wahid diberi tanda P-3 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113910
Buku Tanah Desa : Dusun Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3674
gambar tanah NO.1361 tahun 1978 An. Deny Firmansyah, diberi tanda P-4
;
5. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113908
Buku Tanah Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3572
gambar tanah NO.1359 tahun 1978 An. Erwinsyah Putra diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113897
Buku Tanah Desa : Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3573 gambar
tanah NO.1360 tahun 1978 An. Niniek Lubis diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy Surat perjanjian Pembebasan Tanah antara Syaiful Anwar
dengan Wasin tanggal 09 Desember 2009 diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy Kwitansi penggantian rugi garapan Rt.8 Betungan tanggal 26
September 2009 atas nama Salihin diberi tanda P-8 ;
9. Fotocopy Kwitansi Biaya pembebasan tanah dari masyarakat penggarap
berlokasi di Rt.8 Betungan seluas 10 Hektar sertifikat No.206 tanggal 08
Desember 2009 atas nama Eka Purwanda diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Perintah Penghentian Penyidik NO. SP.Dik/11/VIII/2012/
reskrimun tanggal 03 Agustus 2012 diberi tanda P-10 ;
11. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Buku Tanah Desa : Kandang
Hak Milik No.0048 surat ukur NO.4173 tahun 1985 tanggal 21 Agustus
1985 diberi tanda P-11 ;
12. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 00488 Prop. Bengkulu tanggal 18
Desember 1996 diberi tanda P-12 ;
13. Fotocopy gambar photo tanaman dan kuburan keluarga tukang kebun di
lokasi obyek sengketa diberi tanda P-13 ;

Menimbang, bahwa semua bukti surat berupa foto copy tersebut telah
dibubuhi dengan materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan
aslinya dan ternyata sesuai benar dengan aslinya kecuali bukti surat dengan
tanda P-11 dan P-12.

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 15 Agustus 2013
Kuasa Hukum Penggugat mengajukan alat bukti surat tambahan berupa
fotocopy surat yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya,
sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Keterangan No. 593/134/07/1003/Pem tanggal 29 Juni
2013 oleh Lurah Kelurahan Betungan diberi tanda P-14;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Kuasa dari Ir.Elvita Dewi Wahid dengan Syaiful Anwar tanggal 4 Agustus 2009 diberi tanda P-15 ;

Menimbang, bahwa semua bukti surat berupa foto copy tersebut telah dibubuhi dengan materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai benar dengan aslinya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. **HERMAN KASLANI**, Jenis kelamin Laki-laki, umur 44 tahun / 09 Juni 1969, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Tani, Beralamat Jl. Budi Utomo RT. 021/05 Kel. Kandang Mas Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut sekarang terletak di Kel. Betungan. Kampung Melayu Kota Bengkulu,
- Bahwa saksi pernah tinggal di tanah milik Penggugat tahun 1974 dengan rombongan keluarga
- Bahwa orangtua Penggugat yang bernama A. WAHID pernah menemui saksi pada tahun 1974 di Tais menyuruh saksi menggarap kebun di Desa Kandang Kecamatan Talang Empat, kemudian saksi menggarap tanah tersebut dan tanah tersebut ditanami cengkeh, rambutan, kelapa, nangka dan ubi kayu dan tanaman muda lainnya ;
- Bahwa tanah milik A. WAHID tersebut kurang lebih 10 hektar;
- Batas-batas tanah milik A. WAHID tersebut adalah:
- Sebelah depan/utara berbatas dengan tanah MANAF;
- Sebelah kiri berbatas dengan tanah MASWEN;
- Sebelah kanan berbatas dengan tanah KUSBANDAR;
- Sebelah belakang berbatas dengan tanah Ir. WAHYU;
 - Bahwa saat itu tanah Ir. MANAF sudah dipagar tembok;
 - Pada Tahun 1990 diatas tanah sengketa tersebut belum ada jalan dua jalur, masih jalan setapak sekarang objek perkara tersebut masuk jalan dua jalur ke arah Pulau Baai, Bengkulu selain itu ada tanah orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menggarap tanah pak wahid sejak tahun 1974 s/d tahun 1979 ada pondok, dan kuburan adik saksi diatas tanah pak. Wahid , setelah tahun 1979 kami tidak menggarap lagi tanah tersebut
- Bahwa pada tahun 1979 saksi masih tinggal disana, pada saat pelebaran jalan masih disuruh menunggu tanah Pak WAHID;
- Bahwa kondisi tanah saat itu 50 kiri 50 kanan ada rumah sudah diratakan/digleder;
- Bahwa pada tahun 1978 Pak WAHID ada meninggalkan fotocopy 5(lima) buah Serifikat tanah atas nama anak-anak dan isteri pak WAHID;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa adalah sebagian tanah bagian depan atas nama ELVITA WAHID luasnya 2 (dua) hektar, dengan batas-batasnya:
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah GENDIS;
 - Sebelah timur dengan tanah MANAF;
 - Sebelah utara dengan tanah MASWEN;
 - Sebelah selatan dengan tanah A. WAHID;
- Bahwa nama saksi tidak ada dalam sertifikat tanah tersebut;

2. HADI SUMANTO, Tempat lahir Jawa Tengah, Jenis kelamin Laki-laki, 60 tahun / 25 april 1963, Agama Islam, Pekerjaan Perangkat Desa, Beralamat Jl. Budi Utomo RT/RW. 021/005 Kel. Kandang Mas Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut sekarang terletak di Kel. Betungan. Kampung Melayu Kota Bengkulu,
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah Ir. WAHID, ditugaskan sebagai perangkat desa mendata tanah;
- Bahwa pada saat itu sudah ada tanaman cengkeh, rambutan, kelapa diatas tanah milik Ir. WAHID tersebut;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 10 (sepuluh) hektar;
- Bahwa batas-batas tanah itu disebelah kiri ada tanah MASWEN, sebelah barat tanah SABARUDIN, sebelah utara tanah Pak MANAF, ada tembok tanah milik Pak MANAF;
- Bahwa letak tanah tersebut saat ini masuk ke kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat mendata tanah tahun 1977, saksi menanyakan surat-surat tanah dan ternyata ada sertifikatnya;
- Bahwa ada pondok kebun yang berjarak \pm 50 m dari jalan dua jalur;
- Bahwa saksi tinggal di Kandang Mas yang berjarak \pm 400 m dari lokasi;
- Bahwa pada tahun 1977 saksi menjabat sebagai Perangkat Dusun Kandang;
- Bahwa di sekitar lokasi objek sengketa ini ada Tanah milik MASWEN arah ke Betungan, tanah Asmudin, tanah Pak WAHID;
- Bahwa saat itu ada yang menunggu/menjaga tanah Pak MANAF;
- Bahwa saksi menjabat sebagai perangkat desa tahun 1977 s/d 1989 bertugas menjaga di lingkungan tanah tersebut;
- Bahwa mengenai pengukuran tanah dari BPN saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat saksi menjabat perangkat desa di wilayah sekitar tanah sengketa tidak ada masalah;

3. SYAIFUL ANWAR, Tempat lahir Palembang, Jenis kelamin Laki-laki, 55 tahun / 13 Maret 1958, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan BUMN, Beralamat Jl. Cempaka No. 1 RT/RW. 014/003 Kel. Nusa Indah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu;

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Wahid;
- Bahwa pada tahun 2008 Ir. ELVITA WAHID pernah menemui saksi minta tolong mengurus tanah dan membayar PBB, kemudian langsung kerumah saksi dan besoknya saksi dan Penggugat datang kelokasi tanah yang letak di RT. 8 Betungan;
- Bahwa saksi pernah minta mengukur ulang tanah sengketa ke BPN, lalu dijawab oleh Pegawai BPN bahwa Ia akan mencari data mengenai tanah tersebut terlebih dahulu.
- Bahwa saksi tahu yang menggarap tanah tersebut namanya Pak Ujang dan dan masyarakat lainnya ;
- Bahwa pada tahun 2009 masyarakat ada demo karena Ibu Steffani dan syafri Syarif mau membangun di tanah sengketa sengketa, dan sudah membawa material.
- Bahwa saksi dan petugas BPN datang kelokasi tanah, sampai di lokasi petugas BPN (Dede) mengukur tanah tersebut lebih kurang 20.000 m² menunjukkan bahwa berdasarkan peta BPN yang dibawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik pak Syafri Syarif berada di disamping SMP 16 Kota Bengkulu menyeberang jalan dua jalur.

4. JASNA, Tempat lahir Kedurang, Jenis kelamin Perempuan, 39 tahun/20 Februari 1974, Agama Islam, Pekerjaan Buruh, Beralamat Jl. Dua Jalur Betungan RT/RW. 008/006 Kel. Betungan Kec. Selebar Kota Bengkulu;

- Bahwa saksi pernah menggarap tanah milik Pak WAHID;
- Bahwa saksi disuruh menggarap tanah tersebut oleh Pak RT yang bernama BURHAN dengan perintah kalau Pak WAHID datang dari Jakarta serahkan tanah itu;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut pada tahun 1996;
- Bahwa saat itu belum ada jalan dua jalur, yang ada jalan setapak yaitu jalan kecil;
- Bahwa saat itu saksi melihat ada Batas-batas tanah tersebut ditanami pinang;
- Bahwa saksi ingat ingat tanda-tanda khusus atas tanah objek perkara ini yaitu di bagian bawah ada sumur dan kuburan, sekarang kuburan tidak ada lagi;
- Bahwa saksi berhenti menggarap tanah objek perkara pada tahun 2005 objek perkara karena diusir oleh Pak Polisi EDY dari tanah objek perkara ini;
- Bahwa saksi meninggalkan tanah tersebut tanpa mendapat ganti rugi;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa selama saksi tinggal di lokasi tanah tersebut tidak kenal dengan STEFANI;

5. SENIYA, Tempat Lahir : Dusun Talo, 55 tahun/15 Februari 1958. Perempuan, alamat Jl. Padang Makmur II RT/RW. 008/008 Kel. Betungan Kec. Selebar Kota Bengkulu, pekerjaan Buruh Harian Lepas;

- Bahwa saksi pernah menggarap tanah milik Pak WAHID;
- Bahwa saksi disuruh menggarap tanah tersebut oleh Pak RT yang bernama BURHAN dengan perintah kalau Pak WAHID datang dari Jakarta serahkan tanah itu;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut pada tahun 1996;
- Bahwa pada tahun 1996 itu masih jalan setapak, belum ada jalan besar, ada tanaman cengkeh, pinang, kelapa dan lain-lain disana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas-batas tanah tersebut dipinggir jalan ditanami pinang, sekarang pinang-pinang tersebut sudah ditebang;
- Bahwa saksi masih ingat tanda-tanda khusus atas tanah objek perkara ini yaitu di bagian bawah ada sumur dan kuburan, sekarang kuburan tidak ada lagi
- Bahwa saat saksi menggarap tanah objek perkara ini, saksi menanam Ubi Kayu diatas tanah objek perkara ini;
- Bahwa saat ini rumah saksi tidak jauh dari objek perkara;
- Bahwa selain saksi, tanah yang menjadi objek perkara ini banyak digarap orang;
- Bahwa saksi berhenti menggarap tanah objek perkara ini tahun 2005 karena dilarang dan dikatakan tanah milik Pak SAIFUL;
- Bahwa saksi berasal dari Selatan, saya kawin umur 14 tahun di Selatan dan saat ini memiliki anak 9 (sembilan) orang;
- Bahwa saksi pindah ke Bengkulu ini setelah anak ke-3 lahir dan di Bengkulu saksi pindah ke RT. 8 Betungan dan saksi melihat ada tanah terlantar, kata Pak RT tanah itu tanah orang Jakarta yaitu tanah Pak WAHID, kalau dia pulang kembalikan;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut dari tahun 1996 s/d 2005;
- Bahwa saat saksi meninggalkan tanah tersebut belum ada pagar beton;
- Bahwa sampai sekarang saksi tinggal di RT. 8 Betungan dan sama sekali belum pernah bertemu dengan Pak WAHID;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dua jalur tersebut dibangun;
- Bahwa saksi menggarap tanah 15 x 20 m;
- Bahwa saksi masih ingat tanah yang saya garap itu;

6. DIWI, tempat lahir Semelako, 39 tahun/01 Maret 1974, Perempuan, alamat Jl. Padang Makmur II RT/RW. 008/008 Kel. Betungan Kec. Selebar Kota Bengkulu, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

- Bahwa saksi pernah menggarap tanah milik Pak WAHID;
- Bahwa saksi disuruh menggarap tanah tersebut oleh Pak RT yang bernama BURHAN dengan perintah kalau Pak WAHID datang dari Jakarta serahkan tanah itu;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut pada tahun 1996;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1996 itu masih jalan setapak, belum ada jalan besar, ada tanaman cengkeh, pinang, kelapa dan lain-lain disana;
- Batas-batas tanah tersebut dipinggir jalan ditanami pinang, sekarang pinang-pinang tersebut sudah ditebang;
- Bahwa saksi masih ingat tanda-tanda khusus atas tanah objek perkara ini yaitu di bagian bawah ada sumur dan kuburan, sekarang kuburan tidak ada lagi
- Bahwa saat saksi menggarap tanah objek perkara ini, saksi menanam Ubi Kayu diatas tanah objek perkara ini;
- Bahwa saat ini rumah saksi tidak jauh dari objek perkara;
- Bahwa selain saksi, tanah yang menjadi objek perkara ini banyak digarap orang;
- Bahwa saksi berhenti menggarap tanah objek perkara ini tahun 2005 karena dilarang dan dikatakan tanah milik Pak SAIFUL;
- Bahwa saksi masih ingat tanah yang saya garap itu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu SADIAH, Pak NARTO atau Pak SOFWAN;

7. SUHARNO, tempat lahir Padang Guci, 46 tahun/07 Mei 1967, laki-Laki, alamat: Betungan RT/RW. 018/006 Kel. Betungan Kec. Selebar Kota Bengkulu, pekerjaan Wiraswasta;

- Bahwa saksi tinggal di RT. 18 RW. 06 Kel. Betungan sejak tahun 2008;
- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa, saksi pernah diajak ikut mengukur tanah oleh BPN Kota Bengkulu bernama Pak BAMBANG, tanah Ir. WAHYU berbatasan dengan tanah Ir. WAHID ada batas siring yang digusur yang menjadi sengketa;
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran tandah tersebut sebanyak 5 (lima) orang, 2 (dua) orang dari BPN;
- Bahwa saat itu Petugas BPN menggunakan alat pengukur;
- Bahwa Petugas dari BPN bernama Pak BAMBANG, satunya lagi saksi tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah petugas dari BPN membawa surat tugas atau tidak saat ke lapangan melakukan pengukuran tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat melakukan pengukuran tanah tersebut, petugas dari BPN memakai batik saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 2008;
- Bahwa saksi bukan penduduk asli disana;

8. SELAMET SUDIRJO, Jenis kelamin Laki-laki, 51 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, Beralamat Betungan RT/RW. 019/003 Kel. Betungan Kec. Selebar Kota Bengkulu;

- Bahwa saksi tinggal di tanah sengketa sejak tahun 1974, tanah tersebut milik Pak WAHID, saksi disuruh mengurus kebun kelapa, saksi tinggal bersama dengan keluarga Bapak Adel;
- Bahwa ada makam adek saksi yang berumur 1,5 tahun disana;
- Bahwa tanah Ir. MANAF berada di depan objek perkara;
- Bahwa saat itu jalan dua jalur belum ada, masih jalan setapak;
- Bahwa pada tahun 1997 pak WAHID pernah datang ke lokasi tanah;'
- Bahwa saksi tahu BPN ada mengukur tanah tersebut pada tahun 1996;
- Bahwa yang menyuruh saksi menjaga tanah tersebut adalah Pak WAHID dan Bapak saya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00488 an. Syafri Syarif tanggal 18 Desember 1996 diberi tanda TI-1;
2. Fotocopy Surat Kuasa untuk menjual Nomor : 57 tanggal 16 Juli 2012 diberi tanda TI-2;
3. Fotocopy Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012 tertanggal 11 September 2012 oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu diberi tanda TI-3 ;
4. Fotocopy Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Syafri Syarif tanggal 11 Oktober 2012, diberi tanda TI-4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa semua bukti surat berupa foto copy tersebut telah dibubuhi dengan materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai benar dengan aslinya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00488 an. Syafri Syarif tanggal 18 Desember 1996 diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy Surat Kuasa untuk menjual Nomor : 57 tanggal 16 Juli 2012 diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopy Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012 tertanggal 11 September 2012 oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu diberi tanda TII-3 ;
4. Fotocopy Surat Perjanjian antara Johan dengan Syafri Syarif tanggal 19 April 2012, diberi tanda T.II-4 ;

Menimbang, bahwa semua bukti surat berupa foto copy tersebut telah dibubuhi dengan materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai benar dengan aslinya kecuali T.II-1 s/d T.II-3.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, sebagai berikut:

1. Fotocopy Setifikat Hak Milik No. 00488, an. Syafri Syarif tanggal 18 Desember 1996 terletak di Desa Kandang Kec. Selebar Kota Bengkulu diberi tanda T.III-1;
2. Fotocopy Surat Kuasa untuk menjual Nomor : 57 tanggal 16 Juli 2012 diberi tanda T.III-2 ;
3. Fotocopy Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012 tertanggal 11 September 2012 oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu diberi tanda T.III-3;

Menimbang, bahwa semua bukti surat berupa foto copy tersebut telah dibubuhi dengan materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai benar dengan aslinya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat I s/d Kuasa Hukum Tergugat III juga telah menghadirkan saksi-saksi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Ir. ABDUL MANAF ZAKARIA, Jenis kelamin Laki-laki, umur 74 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat Jl. Brendeng 12 B Komplek Kodam 7 Sumur Batu Jakarta Pusat;

- Bahwa saksi pernah tinggal di Bengkulu dari tahun 1968 sampai dengan tahun 1978, saat itu saksi bertugas di Kanwil PU Propinsi Bengkulu;
- Bahwa selama saksi di Bengkulu dari tahun 1968 s/d 1978 ada menguasai tanah yang terletak di Pulau Baai Bengkulu ;
- Bahwa saksi tahu dan saksi pernah melihat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa asal-usul tanah sengketa tersebut yaitu bahwa pada tahun 1970 saksi selaku Kepala Kanwil PU Propinsi Bengkulu diperintahkan oleh Gubernur Bengkulu saat itu Bapak CHALIK supaya memanfaatkan lahan yang ada di hutan Pulau Baai Bengkulu;
- Bahwa kemudian saksi terpikir untuk mengumpulkan 12 (dua belas) orang insinyur yang tergabung dalam Persatuan Insinyur Indonesia (PII), kemudian dari hasil musyawarah tersebut kami sepakat untuk membuka lahan \pm 58 hektar masing-masing mendapat 2 hektar dan 2 hektar untuk istri-istri, kemudian dibuat sertifikat dan ditanami cengkeh dan kelapa tetapi tanaman kelapa gagal;
- Bahwa tanah tersebut saksi titip dengan penjaga karena saya pindah tugas ke Jakarta, sedangkan teman-teman insinyur lain pindah tugas ke tempat lain;
- Bahwa saat itu tanah tersebut masuk daerah hukum Kabupaten Bengkulu Utara;
- Bahwa saksi masih ingat tanah yang disebelah tanah saya yaitu tanah Ir. MASWEN, sedangkan yang lain saya tidak ingat lagi;
- Bahwa tanah milik Pak WAHID tidak termasuk dalam tanah sengketa tersebut, saya kenal Pak WAHID sebagai Kepala PLN Bengkulu;
- Bahwa pada tahun 1996 tanah tersebut saya jual dengan Bpk. SYAFRI SYARIF;
- Bahwa saksi masih ingat keadaan tanah tersebut, isinya cengkeh, kelapa, di belakang ada rawa dan ada sumurnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa siapa nama penjaga kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual kepada orang lain tanah tersebut, saksi hanya menjual kepada Sdr. SYAFRI SYARIF;
- Bahwa tanah-tanah disekitar tanah saksi yang dijual kepada Sdr. SYAFRI SYARIF tersebut masih milik insinyur-insinyur;
- Bahwa seingat saksi sebagai Ketua Persatuan Insinyur Indonesia (PII), tanah milik Pak WAHID tidak ada disana karena pak WAHID pegawai PLN bukan kelompok insinyur;
- Bahwa batas-batas tanah milik saksi adalah: berbatasan dengan tanah KUSBANDAR, berbatasan dengan tanah MASWEN, berbatasan dengan tanah WAHYU dan berbatasan dengan KORPRI;
- Bahwa saksi tidak tahu pembangunan jalan dua jalur karena saksi sudah berada di Jakarta;
- Bahwa tanah milik istri saksi belum disertifikatkan, tanah istri saksi di belakang tanah milik saksi, sedangkan tanah saksi sudah disertifikatkan;
- Bahwa saksi kenal dengan Ir. MUSLIM, tanahnya berbatas dengan tanah Ir. KUSBANDAR;
- Bahwa jual beli tanah milik saksi dengan Bpk. SYAFRI SYARIF dilakukan di Notaris MELANI;
- Bahwa saksi hadir pada saat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu proses penggantian Setifikat nama saksi dengan Syafri Syarif, menurut penjelasan Syafri Syarif administrasi tanah pindah ke Kotamadia yang tadinya di Bengkulu Utara.
- Bahwa posisi tanah dalam sertifikat agak miring, luas tanah 2 hektar tinggal lebih kurang 18000 m2 karena terpotong jalan dua jalur ;
- Bahwa Ir.Elvita Wahid pernah datang kerumah saksi di Jakarta untuk menjual tanah sengketa, lalu saksi jawab bahwa tanah milik Ir. Elvita Wahid bukan ditanah sengketa, kemudian ia pulang;

2. SUGIYA, Jenis kelamin Perempuan, umur 63 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat Sumber Jaya RT. 16/04 Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di Desa Betungan Kota Bengkulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah milik Pak.Abdul Manaf 2 hektar demikian dengan isterinya;
- Bahwa tanah milik A. Manaf digarap oleh orangtua saksi (keluarga pak Sarpan), setelah itu digarap oleh orang tua Ibu Mujenah;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Abdul Manaf pada saat Pak Abdul Manaf memberi upahan untuk mengerjakan pengkaplingan tanah perkumpulan Insinyur dan juga menanam cengkeh, kelapa dan tanaman lainnya.

3. SARPAN, Jenis kelamin Laki-laki, umur 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat Sumber Jaya RT. 16/04 Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di Desa Betungan Kota Bengkulu
- Bahwa luas tanah milik Pak Abdul Manaf 2 hektar demikian dengan isterinya;
- Bahwa tanah milik A. Manaf digarap oleh orangtua saksi (keluarga pak Sarpan), setelah itu digarap oleh orang tua Ibu Mujenah ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Abdul Manaf pada saat Pak Abdul Manaf memberi upahan untuk mengerjakan pengkaplingan tanah perkumpulan Insinyur dan juga menanam cengkeh, kelapa dan tanaman lainnya.

4. SITI MUJENAH, Jenis kelamin Perempuan, umur 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat Sumber Jaya RT. 16/04 Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di Desa Betungan Kota Bengkulu
- Bahwa luas tanah milik Pak.Abdul Manaf 2 hektar demikian dengan isterinya;
- Bahwa tanah milik A. Manaf digarap oleh orangtua saksi (keluarga pak Sarpan), setelah itu digarap oleh orang tua Ibu Mujenah ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Abdul Manaf pada saat Pak Abdul Manaf memberi upahan untuk mengerjakan pengkaplingan tanah perkumpulan Insinyur dan juga menanam cengkeh, kelapa dan tanaman lainnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00488, AN. Syafri Syarif tanggal 18 Desember 1996 diberi tanda T.IV-1;
2. Fotocopy Gambar Situasi Nomor : 4173/1996 tanggal 16 Desember 1996 diberi tanda T.IV-2 ;
3. Fotocopy Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012 tertanggal 11 September 2012 oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu diberi tanda T.IV-3;

Menimbang, bahwa semua bukti surat berupa foto copy tersebut telah dibubuhi dengan materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai benar dengan aslinya.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat IV dalam perkara a quo tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan acara pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Nopember 2013, dimana dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta-fakta sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan.

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak dalam perkara a quo melalui Kuasa Hukumnya masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 02 Desember 2013;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan telah dicatat di dalam berita acara persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat seluruhnya dalam putusan ini.

TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan eksepsi syarat formil suatu gugatan sedangkan Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili secara absolut dan eksepsi syarat formil suatu gugatan sedangkan Kuasa Hukum Tergugat III tidak mengajukan eksepsi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat IV yang menyangkut Kewenangan mengadili secara absolut telah diputus dalam Putusan Sela No. 01/Pdt.G/2013/PN.Bkl pada hari Kamis tanggal 05 Juli 2013 yang amar putusannya sebagai berikut :

1. Menyatakan eksepsi kewenangan mengadili secara absolut ditolak;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bengkulu berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
3. Memerintahkan kepada para pihak dalam perkara ini untuk melanjutkan pemeriksaan dalam pokok perkara.
4. Menanggungkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV telah mengajukan eksepsi syarat formil suatu gugatan seperti telah dinyatakan dalam jawabannya.

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV tersebut mengandung kesamaan dalam maksud dan tujuan sehingga eksepsi-eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II dan bantahan dari Kuasa Hukum Penggugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan karena pada prinsipnya Penggugat berhak untuk menentukan siapa saja pihak yang akan digugat dan gugatan yang diajukan Penggugat hanya ditujukan kepada pihak-pihak yang dianggap Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian pada Penggugat dengan kata lain gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa sebagaimana bersesuaian dengan Yurisprudensi MARI No.1072. K/Sip/1982.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi gugatan kabur atau obscuur libel yang secara sederhana disebut gugatan yang tidak jelas. Adapun ketidak jelasan tersebut misalnya terletak pada :

1. Hukum yang menjadi dasar gugatan,
2. Ketidakjelasan mengenai objek gugatan, misalnya dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Petitum yang tidak jelas, atau
4. Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV dan bantahan dari Kuasa Hukum Penggugat. Adapun Kuasa Hukum Tergugat I mempermasalahkan penempatan kedudukan atau urutan daripada para tergugat dalam surat gugatan dan pada posita penggugat di suatu sisi menyatakan tanah Penggugat seluas 20.000 M² tetapi di sisi lain menyatakan tanah Penggugat telah berkurang dari luas 20.000 M² akan tetapi dalam petitumnya Penggugat memohon tanah seluas 20.000 M². Adapun Kuasa Hukum Tergugat II mempermasalahkan tidak diuraikannya asal usul tanah dari orang tua Penggugat Alm. Wahid dan Penggugat tidak menjelaskan berapa luas tanah yang diserobot Tergugat II sedangkan Kuasa Hukum Tergugat IV mempermasalahkan letak objek tanah sengketa karena pemekaran wilayah.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat penempatan kedudukan atau urutan daripada para tergugat dalam surat gugatan merupakan kewenangan daripada Penggugat untuk menempatkan seseorang atau instansi dalam gugatan yang diajukannya dan hal tersebut tidaklah menyebabkan gugatan tersebut kabur atau tidak jelas sedangkan mengenai pernyataan dalam posita yang menyatakan tanah Penggugat seluas 20.000 M² tetapi di sisi lain menyatakan tanah Penggugat telah berkurang dari luas 20.000 M² akan tetapi dalam petitumnya Penggugat memohon tanah seluas 20.000 M² menurut Majelis Hakim hal tersebut dapat dibenarkan secara formil. Adapun tidak diuraikannya mengenai asal usul tanah dari orang tua Penggugat Alm. Wahid dalam suatu gugatan tidaklah menyebabkan gugatan tersebut kabur atau tidak jelas sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pedoman yang dimaksud dengan gugatan kabur atau tidak jelas tersebut sedangkan luas dan letak tanah sengketa telah diuraikan Penggugat secara jelas dan cermat dalam surat gugatan dan apabila hal tersebut berbeda menurut para pihak yang digugat maka hal tersebut telah menyangkut substansi atau essensial dari pokok perkara yang akan dibuktikan dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas eksepsi syarat formil suatu gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan dalil-dalilnya seperti diuraikan dalam gugatannya.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I s/d Kuasa Hukum Tergugat IV telah menolak atau menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas oleh Para Tergugat tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat tersebut maka sesuai dengan ketentuan hukum Penggugat dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (ex. Pasal 283 Rbg).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Elvita Dewi Wahid No. 3520 seluas 20.000 M² atau 2 Ha yang berasal dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Wahid yang membuka lahan pertanian seluas 100.000 M² atau 10 Ha pada tahun 1974 yang terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Kec. Talang IV Kab. Bengkulu Utara yang pada tahun 1978 di terbitkan sertifikat hak milik sebanyak 5 (lima) sertifikat hak milik dengan luas masing-masing seluas 20.000 M² atau 2 Ha. Adapun oleh orangtua Penggugat tanah sengketa tersebut ditanami pohon cengkeh, pohon kelapa dan pohon rambutan serta di jaga dan kelola oleh tukang kebun dengan batas-batas yaitu

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap sekarang berubah menjadi Jalan dua jalur (Soerapto).
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah atas nama Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

Pada tahun 2010 saat tanah tersebut akan dijual Penggugat diketahui tanah sengketa telah dikuasai Tergugat II Syafri Syarif yang kemudian dijual kepada Tergugat III Stefani Kusuma yang akhirnya menjual tanah sengketa kepada Tergugat I Bebbly Hussy.

Mennimbang, bahwa terhadap dalil yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut Para Tergugat telah menyangkalnya yang pada pokoknya menyatakan tanah sengketa tersebut berasal dari Ir. Abdul Manaf Zakaria dengan alas hak asal berupa Sertifikat hak Milik Nomor 3620 tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1978 atas nama Ir. Abdul Manaf Zakaria yang kemudian menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II Syafri Syarif dengan Akta Jual Beli Nomor 5-GC/JB-I/199 di hadapan Notaris Irawan, SH pada tahun 1996 yang kemudian menerbitkan sertifikat pengganti Nomor 00488 pada tanggal 18 Desember 1996 berdasarkan pengganti Hak Milik Nomor 43/DK/1982. Tergugat II Syafri Syarif kemudian menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat III Stefani Kusuma yang akhirnya menjual kepada Tergugat I Bebyb Hussy.

Menimbang, bahwa dari dalil kedua belah pihak tersebut di atas maka yang menjadi persoalan adalah sebagai berikut :

1. Letak atau posisi tanah sengketa menurut dalil Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut pada posisi yang sama atau berbeda ?
2. Siapakah pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut ?
3. Siapakah para pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat yaitu P-1 sampai dengan P-15 yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah kecuali P-11 dan P-12;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah yaitu **saksi Herman Kaslani, saksi Hadi Sumanto, saksi Syaiful Anwar, saksi Senia, saksi Dewi, saksi Jusna, saksi Sunarno, dan saksi Selamat Sudirjo;**

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat yaitu TI-1 sampai dengan TI-4 yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat yaitu TII-1 sampai dengan TII-4 yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat yaitu TIII-1 sampai dengan TIII-3 yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan Tergugat IV melalui Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukumnya telah mengajukan bukti surat yaitu TIV-1 sampai dengan TIV-3 yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat I s/d Kuasa Hukum Tergugat III juga mengajukan saksi-saksi yaitu **saksi Ir. Abdul Manaf Zakaria, saksi Sudiah, saksi Sarpan dan saksi Siti Mujenah** yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah.

Menimbang, bahwa bukti surat dengan tanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (Tanda Buki Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113909 Buku Tanah Desa : Kandang Marga

Proatin XII Hak Milik No.3520 gambar tanah NO.1337 tahun 1978 An. Elvita Dewi Wahid merupakan akta otentik (Ex. Pasal 1868 KUH Perdata) yang memiliki 3 (tiga) jenis daya kekuatan pembuktian yang melekat padanya, yang terdiri dari daya pembuktian luar, formil dan materiil. Bukti surat dengan tanda P-1 tersebut bersesuaian dengan bukti Surat dengan tanda P-2 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanggal 11 Juni 2013 atas nama Elvita Dewi Wahid yang merupakan bukti terhadap pembayaran pajak tanah dan tidak berkaitan langsung dengan pembuktian tentang kepemilikan terhadap tanah sengketa.

Menimbang, bahwa bukti surat dengan tanda P-1 dan P-2 tersebut bersesuaian juga dengan bukti surat dengan tanda P-15 berupa Surat Kuasa dari Ir. Elvita Dewi Wahid dengan Syaiful Anwar tanggal 4 Agustus 2009 yang merupakan Akta di Bawah Tangan (ABT) yang bersifat partai yang ditanda tangani para pihak yang membuatnya (Ex. Pasal 1874 KUH Perdata). Adapun kelanjutan dari bukti surat dengan tanda P-15 tersebut lahir atau terbentuk bukti surat dengan tanda P-7 berupa Surat perjanjian Pembebasan Tanah antara Syaiful Anwar dengan Wasin tanggal 09 Desember 2009 yang merupakan Akta di Bawah Tangan (ABT) yang bersifat partai yang ditanda tangani para pihak yang membuatnya (Ex. Pasal 1874 KUH Perdata), bukti surat dengan tanda P-8 berupa Kwitansi penggantian rugi garapan Rt. 8 Betungan tanggal 26 September 2009 atas nama Salihin dan bukti surat dengan tanda P-9 berupa Kwitansi Biaya pembebasan tanah dari masyarakat penggarap berlokasi di Rt.8 Betungan seluas 10 Hektar sertifikat No.206 tanggal 08 Desember 2009 atas nama Eka Purwanda sedangkan bukti surat dengan tanda P-8 dan P-9 yang merupakan Akta di Bawah Tangan (ABT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersifat sepihak yang ditanda tangani pihak yang membuatnya (Ex. Pasal 1878 KUH Perdata).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan diatas dan dihubungkan dengan para saksi yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat yang mayoritas merupakan penggarap tanah milik Penggugat sebagaimana ditegaskan juga dengan bukti surat dengan tanda P-15, P-7, P-8 dan P-9 sehingga dapat disimpulkan Penggugat memiliki sebidang tanah sebagaimana dinyatakan dalam bukti surat dengan tanda P-1.

Menimbang, bahwa dalam menilai dan mempertimbangkan bukti surat dan saksi yang diajukan Para Tergugat khusus Tergugat I s/d Tergugat III yang mendalilkan memiliki atau pernah memiliki sebidang tanah yang menurut Majelis Hakim berawal dari penguasaan Tergugat II Syafri Syarif yang mendalilkan membeli sebidang tanah dari Ir. Abdul Manaf Zakaria.

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat II dengan tanda T.II-1 s/d T.II-3 tidak terdapat aslinya sehingga Majelis Hakim tidak akan menilai dan mempertimbangkannya bukti surat tersebut akan tetapi dikarenakan bukti surat tersebut sama dan sejenis dengan bukti surat yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat III maupun Kuasa Hukum Tergugat IV serta Kuasa Hukum Tergugat I dengan perincian, yaitu T.II-1 = T.III-1 = T.IV-1 = T.I-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00488 an. Syafri Syarif tanggal 18 Desember 1996 dan T.II-2 = T.III-2 = T.I-2 berupa Surat Kuasa untuk menjual Nomor : 57 tanggal 16 Juli 2012 serta T.II-3 = T.III-3 = T.IV-3 = T.I-3 yang terdapat aslinya sehingga bukti surat tersebut dapat dinilai dan dipertimbangkan Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa bukti surat dengan tanda T.II-1 = T.III-1 = T.IV-1 = T.I-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00488 an. Syafri Syarif tanggal 18 Desember 1996 merupakan akta otentik (Ex. Pasal 1868 KUH Perdata) yang memiliki 3 (tiga) jenis daya kekuatan pembuktian yang melekat padanya, yang terdiri dari daya pembuktian luar, formil dan materiil. Bukti surat dengan tanda T.II-1 = T.III-1 = T.IV-1 = T.I-1 bersesuaian dengan bukti surat dengan tanda T.II-4 berupa Surat Perjanjian antara Johan dengan Syafri Syarif tanggal 19 April 2012 yang merupakan Akta di Bawah Tangan (ABT) yang bersifat partai yang ditanda tangani para pihak yang membuatnya (Ex. Pasal 1874 KUH Perdata) serta bersesuaian pula dengan bukti Surat dengan tanda T.I-4 berupa Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Syafri Syarif

43

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

tanggal 11 Oktober 2012 yang merupakan bukti terhadap pembayaran pajak tanah dan tidak berkaitan langsung dengan pembuktian tentang kepemilikan terhadap tanah sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan diatas dan dihubungkan dengan para saksi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I s/d Kuasa Hukum Tergugat III yang menerangkan asal usul tanah yang dimiliki Para Tergugat tersebut berdasarkan keterangan saksi Ir. Abdul Manaf Zakaria maupun para saksi lain yang mayoritas merupakan penggarap tanah milik Para Tergugat sehingga dapat disimpulkan Para Tergugat tersebut memiliki atau pernah memiliki sebidang tanah sebagaimana dinyatakan dalam bukti surat dengan tanda T.II-1 = T.III-1 = T.IV-1 = T.I-1.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat maupun Para Tergugat khususnya Tergugat I s/ d Tergugat III telah dapat membuktikan sebagian dalilnya mengenai kepemilikan sebidang tanah sehingga yang menjadi persoalan berikutnya adalah identik atau berbedakah tanah yang didalilkan masing-masing pihak tersebut.

Menimbang, bahwa bukti surat dengan tanda P-11 berupa Sertifikat (Tanda Buki Hak Tanah) Buku Tanah Desa : Kandang Hak Milik No.00448 surat ukur NO.4173 tahun 1985 tanggal 21 Agustus 1985 tidak terdapat aslinya dan juga terdapat cap kata-kata "Sertifikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu" dan apabila diteliti dengan cermat sertifikat tersebut menyatakan diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1985 akan tetapi pada halaman pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusan (perubahan) tercantum pemberian hak tanggungan pada tahun 1996 di Bank Pembangunan Daerah Bengkulu maupun tahun 1997 di PT. Bank Negara Indonesia Cab. Bengkulu dengan demikian bukti surat tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Elvita Dewi Wahid No. 3520 seluas 20.000 M² atau 2 Ha yang berasal dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Wahid yang membuka lahan pertanian seluas 100.000 M² atau 10 Ha pada tahun 1974 yang terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Kec. Talang IV Kab. Bengkulu Utara yang pada tahun 1978 di terbitkan sertifikat hak milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 5 (lima) sertifikat hak milik dengan luas masing-masing seluas 20.000 M² atau 2 Ha. Adapun oleh orangtua Penggugat tanah sengketa tersebut ditanami pohon cengkeh, pohon kelapa dan pohon rambutan serta di jaga dan kelola oleh tukang kebun dengan batas-batas yaitu

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap sekarang berubah menjadi Jalan dua jalur (Soerapto).
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marga.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah atas nama Deliansyah Wahid.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Marga.

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan letak tanah sebagaimana dalil Kuasa Hukum Penggugat terletak di Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Kec. Talang IV Kab. Bengkulu Utara dengan sertifikat yang diterbitkan pada tanggal 1 Februari 1978 dan apabila dihubungkan dengan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Nopember 2013 di Kelurahan Betungan Kec. Selebar Kota Bengkulu dan apabila dihubungkan dengan para saksi yang diajukan masing-masing pihak yang menerangkan telah terjadi pemekaran wilayah di lokasi tanah sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa apabila diteliti dengan cermat dalil Kuasa Hukum Penggugat yang menyatakan Sebelah Utara tanah sengketa dahulu berbatas dengan tanah Ir. Manap sekarang berubah menjadi Jalan dua jalur (Soerapto) dengan demikian Kuasa Hukum Penggugat secara tidak langsung mengakui tentang keberadaan tanah yang didalilkan Kuasa Hukum Para Tergugat yang menyatakan asal tanah tersebut dari Ir. Abdul Manaf Zakaria sebagaimana yang diterangkan saksi Ir. Abdul Manaf Zakaria di muka persidangan. Apabila dicermati fakta yang didapati pada Pemeriksaan Setempat tersebut batas-batas tanah khususnya sebelah utara, sebelah selatan dan sebelah barat bersesuaian dengan batas-tanah tanah yang tercantum dalam bukti surat dengan tanda T.II-1 = T.III-1 = T.IV-1 = T.I-1 yang diajukan Kuasa Hukum Para Tergugat dan sebaliknya terhadap bukti surat dengan tanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (Tanda Buki Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113909 Buku Tanah Desa : Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3520 gambar tanah NO.1337 tahun 1978 An. Elvita Dewi Wahid yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Kuasa Hukum Penggugat yang bersesuaian dengan para saksi yang diajukannya yang menyatakan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1978 keluarga Penggugat pindah ke Jakarta sedangkan tanah sengketa dikelola penjaga kebun dan pada tahun 1980 tanah sengketa berkurang luasnya karena adanya proyek pembangunan jalan 2 (dua) jalur yang kemudian setelah itu berdatangan para penggarap liar yang akhirnya menggarap tanah sengketa maupun tanah saudara Penggugat yang seluruhnya seluas 100.000 M² atau 10 Ha dan pada tahun 2009 para penggarap liar tersebut diberikan ganti rugi oleh Penggugat untuk tanaman sedangkan tanah sengketa yang didalilkan Kuasa Hukum Para Tergugat khususnya Kuasa Hukum Tergugat I s/d Kuasa Hukum Tergugat III juga dikelola atau digarap penjaga kebun sebagaimana diterangkan para saksi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I s/d Kuasa Hukum Tergugat III.

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas kondisi tanah Penggugat tersebut telah mengalami perubahan wilayah karena pemekaran wilayah, kondisi fisik tanah sejak penerbitan sertifikat tanggal 1 Februari 1978 maupun dengan Gambar Tanah No. 1357/78 tanggal 1 Februari 1978 dibandingkan pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Nopember 2013 yang telah terdapat jalan 2 (dua) jalur dan telah terjadi perubahan sempadan atau batas-batas tanah. Adapun Penggugat maupun Kuasa Hukum Penggugat belum melaksanakan atau mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas sesuai dengan PP No. 13 tahun 2010 tentang Jenis dan tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional sedangkan apabila dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan Para Tergugat dengan tanda T.II-3 = T.III-3 = T.IV-3 = T.I-3 berupa Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012 tertanggal 11 September 2012 oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu yang dimohonkan Idayanti, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerima kuasa dari Syafri Syarif berdasarkan Gambar Situasi No.4173/1996 dengan Hak Milik No. 00488 sebagaimana dalam bukti surat dengan tanda T.IV-2 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat IV. Adapun hasil pengukuran pengembalian batas tersebut diperoleh luas tanah 18.185 M² dengan tidak terdapat perbedaan luas dengan bukti surat dengan tanda T.II-1 = T.III-1 = T.IV-1 = T.I-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00488 an. Syafri Syarif tanggal 18 Desember 1996.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat atau Kuasa Hukum Penggugat tidak dapat membuktikan letak dan posisi tanah sengketa berdasarkan dalil Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Penggugat apalagi keseluruhan tanah orangtua Penggugat tersebut seluas 100.000 M² atau 10 Ha yang ditegaskan dengan bukti surat dengan tanda P-1 berupa Sertifikat (Tanda Buki Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113909 Buku Tanah Desa : Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3520 gambar tanah NO.1337 tahun 1978 An. Elvita Dewi Wahid, bukti surat dengan tanda P- 3 berupa Sertifikat (Tanda Buki Hak Tanah) Buku Tanah Desa : Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3571 gambar tanah NO.1358 tahun 1978 An. Deliansyah Wahid, bukti surat dengan tanda P- 4 berupa Sertifikat (Tanda Buki Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113910 Buku Tanah Desa : Dusun Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3674 gambar tanah NO.1361 tahun 1978 An. Deny Firmansyah, bukti surat dengan tanda P- 5 berupa Sertifikat (Tanda Buki Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113908 Buku Tanah Desa Dusun Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3572 gambar tanah NO.1359 tahun 1978 An. Erwinsyah Putra dan bukti surat dengan tanda P- 6 berupa Sertifikat (Tanda Buki Hak Tanah) Prop. Bengkulu 3113897 Buku Tanah Desa : Kandang Marga Proatin XII Hak Milik No.3573 gambar tanah NO.1360 tahun 1978 An. Niniek Lubis yang seluruhnya belum melaksanakan atau mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas sesuai dengan PP No. 13 tahun 2010 tentang Jenis dan tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional sedangkan Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil mengenai letak dan posisi tanah sengketa sebagaimana telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Nopember 2013 yang bersesuaian dengan bukti surat dengan tanda T.II-3 = T.III-3 = T.IV-3 = T.I-3 berupa Berita Acara Pengembalian Batas No.26/2012 tertanggal 11 September 2012 oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas terhadap Petitum No. 4 yang merupakan petitum pokok dari gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya Petitum No. 4 dinyatakan ditolak dengan demikian petitum tambahan sudah selayaknya pula dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 192 Rbg, Penggugat harus dihukum membayar ongkos perkara yang besarnya adalah sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini.

Memperhatikan segala undang-undang dan peraturan-peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KOMPENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Membebani Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1. 891.000.- (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 09 Desember 2013 oleh kami **MUARIF, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SITI INSIRAH, SH** dan **RENDRA YOZAR DP, SH., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Bengkulu Nomor :01/Pdt.G/2013/PN.Bkl tertanggal 15 April 2013, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di atas pada hari Senin tanggal 16 Desember 2013 dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan **NANI YULIANTI** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu serta dihadapan Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II s/d Kuasa Hukum Tergugat IV serta tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat I.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

dto

1. SITI INSIRAH, SH

dto

2. RENDRA YOZAR DP, SH., MH

HAKIM KETUA MAJELIS

dto

MUARIF, SH

PANITERA PENGGANTI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dto
NANI YULIANTI

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran.....Rp.	30.000.-
Biaya ATK.....Rp.	50.000.-
Biaya Panggilan.....Rp.	1. 300.000.-
Biaya Opnaamplaats / P.S.....Rp.	500.000.-
Biaya Hak Redaksi.....Rp.	5.000.-

Biaya Materai.....Rp.	6.000.-
Jumlah	Rp. 1.891.000.-

(Satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Salinan Resmi Putusan ini
untuk kepentingan dinas
Panitera

ZAILANI SYAHIB, SH
NIP. 19590314.198606.1.001,-