



PUTUSAN

Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

UJANG PIHIN, Lahir di Ujung Padang, Usia 45 Tahun, Tanggal 9 Maret 1977, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Desa Air Melancar Kecamatan Sebidang Alas Kabupaten Seluma Provinsi Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Puspa Erwan, S.H., Panca Darmawan, S.H., M.H., Hafitterullah, S.H., dan Frima Zulianda Utama, S.H., M.H., masing-masing adalah advokat berkantor di "YUNG LAW FIRM" yang beralamat di Jl. Sungai Kahayan 2 No. 71 A RT. 15 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Register Nomor: 233/SK/V/2023/PN Bgl tanggal 10 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai: **Penggugat**;

Lawan:

I. ANDRY MIKO TIYUZA, Lahir di Curup, Tanggal 23 Februari 1979, Usia 44 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Musium No. 24, RT 003 RW 001 Kelurahan Jembatan Kecil Kecamatan Singaran pati Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sopian Saidi Siregar, S.H., M.Kn, Dezza Hepriliyani, S.H., dan Liberti Maranata Sitepu, S.H., semuanya adalah Advokat/Pengacara serta Konsultan Hukum pada Kantor Advokat SOPIAN SIREGAR, S.H., M.Kn & REKAN, beralamat di Jl. Mayjen Sutoyo No. 44 RT/RW 01/01 Jembatan Kecil Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 020/SS-SK.TUN/V/2023 tanggal 23 Mei 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Register Nomor:

Halaman 1 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

310/SK/VI/2023/PN Bgl tanggal 21 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat I;**

II. VADIA NUR ROCHMAN, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Puri RT 012 RW 03 Kelurahan Kandang Mas Kecamatan kampung Melayu Kota Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat II;**

III. SUYATNO, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Danau No. 20 RT 03 RW 01 Kelurahan Panorama Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sopian Saidi Siregar, S.H., M.Kn, Dezza Hepriliyani, S.H., dan Liberti Maranata Sitepu, S.H., semuanya adalah Advokat/Pengacara serta Konsultan Hukum pada Kantor Advokat SOPIAN SIREGAR, S.H., M.Kn & REKAN, beralamat di Jl. Mayjen Sutoyo No. 44 RT/RW 01/01 Jembatan Kecil Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 020/SS-SK.TUN/V/2023 tanggal 23 Mei 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Register Nomor: 310/SK/VI/2023/PN Bgl tanggal 21 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat III;**

IV. SUBROTO, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tani, Alamat Jalan H. Adam Malik RT 01 RW 01 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sopian Saidi Siregar, S.H., M.Kn, Dezza Hepriliyani, S.H., dan Liberti Maranata Sitepu, S.H., semuanya adalah Advokat/Pengacara serta Konsultan Hukum pada Kantor Advokat SOPIAN SIREGAR, S.H., M.Kn & REKAN, beralamat di Jl. Mayjen Sutoyo No. 44 RT/RW 01/01 Jembatan Kecil Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 020/SS-SK.TUN/V/2023 tanggal 23 Mei 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Register Nomor: 310/SK/VI/2023/PN Bgl tanggal 21 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat IV;**

V. JON ALBERT, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat RT 15 RW 05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sopian Saidi Siregar, S.H., M.Kn,

Halaman 2 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Dezza Hepriliyani, S.H., dan Liberty Maranata Sitepu, S.H., semuanya adalah Advokat/Pengacara serta Konsultan Hukum pada Kantor Advokat SOPIAN SIREGAR, S.H., M.Kn & REKAN, beralamat di Jl. Mayjen Sutoyo No. 44 RT/RW 01/01 Jembatan Kecil Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 020/SS-SK.TUN/V/2023 tanggal 23 Mei 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Register Nomor: 310/SK/VI/2023/PN Bgl tanggal 21 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat V**;

VI. SAFIUL SJACRIL, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Sungat Rupert No. 94 RT 41 RW 08 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sopian Saidi Siregar, S.H., M.Kn, Dezza Hepriliyani, S.H., dan Liberty Maranata Sitepu, S.H., semuanya adalah Advokat/Pengacara serta Konsultan Hukum pada Kantor Advokat SOPIAN SIREGAR, S.H., M.Kn & REKAN, beralamat di Jl. Mayjen Sutoyo No. 44 RT/RW 01/01 Jembatan Kecil Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 020/SS-SK.TUN/V/2023 tanggal 23 Mei 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Register Nomor: 310/SK/VI/2023/PN Bgl tanggal 21 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat VI**;

VII. KEPALA KELURAHAN KANDANG MAS KECAMATAN KAMPUNG MELAYU KOTA BENGKULU, Jalan Setia Negara Kelurahan Kandang Mas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat VII**;

VIII. CAMAT KAMPUNG MELAYU, Jalan Semangka Padang Serai Kota Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat VIII**;

IX. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BENGKULU, Jl. S. Parman No. 13 Padang Jati Tanah Patah Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Friana, S.H., M.H., Aji Kurniawan, S.H., Wawan Yuwono Dwisaputro dan Rita Novita, S.H., semuanya adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, yang berdasarkan Surat Tugas Nomor: 390/ST.17.71-MP.02.02/X2023 tanggal 25 Oktober 2023 dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 31/17.71/V/2023 tanggal 30 Mei 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah Register Nomor: 381/SK/VIII/2023/PN Bgl tanggal 9 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2023 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 11 Mei 2023 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor :05234 atas nama Syaifulbahri dengan luas 4.790 M2 yang terletak di RT. 15 RW.05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan kampung Melayu Kota Bengkulu sesuai dengan Surat Jual Beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tertanggal 20 Oktober 2020 dan surat Perjanjian Jual beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tertanggal 29 Oktober 2021 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan siring
- Sebelah Barat berbatas dengan Mahmud

2. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana Posita Nomor 1 di atas, Penggugat beli dari Syaipul Bahri sesuai dengan Jual Beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tertanggal 20 Oktober 2020 dan surat Perjanjian Jual beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tertanggal 29 Oktober 2021 dengan harga Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah);

3. Bahwa setelah dibeli objek sengketa tersebut Penggugat melihat ada Tergugat I,II,III,IV,V, VI menguasai tanah tersebut dengan cara melawan hukum dan beberapa kali Penggugat menemui Para Tergugat dan memberikan penjelasan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat serta menunjukkan surat-suratnya kepada Para Tergugat namun Para Tergugat tidak mengindahkan dan tetap bertahan menguasai lahan objek sengketa dengan cara melawan hukum;

Halaman 4 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa perbuatan Tergugat I, yang telah menguasai objek sengketa tanpa hak milik Penggugat ternyata telah dibuat surat keterangan Nomor 593.2/06/05.1003/PEM tanggal 27 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 45 M2 (Panjang 15 M, Lebar 3 M) dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Inggeh Prayoga

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Gang

Sebelah Barat berbatas dengan Yusnaini

5. Bahwa akibat perbuatan tergugat VII dan tergugat VIII yang menerbitkan surat keterangan Nomor 593.2/06/05.1003/PEM tanggal 27 Februari 2017 jelas merupakan perbuatan yang tidak sah dan sekaligus perbuatan yang melawan hukum karena dilakukan diatas tanah yang sudah bersertipikat nomor 05234 milik Penggugat yang jauh lebih dulu diterbit oleh Turut Tergugat yaitu BPN Kota Bengkulu pada tanggal 23 Juni 1998;

6. Bahwa perbuatan Tergugat II, (Vadia Nur Rochmah) yang telah menguasai objek sengketa tanpa hak milik Penggugat ternyata telah dibuat dua buah surat yaitu surat Keterangan Nomor 593.2/33/05.1003/PEM tertanggal 07 September 2016 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 150 M2 (panjang 15 M, Lebar 10 M) dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Gang

Sebelah Timur berbatas dengan Vidia

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Simai

Sebelah Barat berbatas dengan Novi

dan surat Pemindahan Penguasaan Tanah tertanggal 17 November 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 270 M2 (Panjang 27 M, Lebar 13,5/6,5 M) dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Agus Miral

Sebelah Timur berbatas dengan Ruslan Mulyadi

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Amir Jaya

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Gang Jalan

7. Bahwa akibat perbuatan tergugat VII dan tergugat VIII yang menerbitkan dua buah surat yaitu surat Keterangan Nomor 593.2/33/05.1003/PEM tertanggal 07 September 2016 dan surat Pemindahan Penguasaan Tanah

Halaman 5 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



tertanggal 17 November 2013 jelas merupakan perbuatan yang tidak sah dan sekaligus perbuatan yang melawan hukum karena dilakukan diatas tanah yang sudah bersertipikat hak milik nomor 05234, milik Penggugat yang jauh lebih dulu diterbit oleh Turut Tergugat (BPN Kota Bengkulu) pada tanggal 23 Juni 1998;

8. Bahwa demikian juga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III (Suyatno) yang telah menguasai objek sengketa tanpa hak milik Penggugat dan telah mendirikan berupa satu bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat ternyata telah dibuat surat Pemindahan Penguasaan tanah tertanggal 30 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 300 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Edi

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Miko

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan

9. Bahwa akibat perbuatan tergugat VII dan tergugat VIII yang menerbitkan surat Pemindahan Penguasaan tanah tertanggal 30 Januari 2014 jelas merupakan perbuatan yang tidak sah dan sekaligus perbuatan yang melawan hukum karena dilakukan diatas tanah yang sudah bersertipikat hak milik nomor 05234, milik Penggugat yang jauh lebih dulu diterbit oleh BPN Kota Bengkulu pada tanggal 23 Juni 1998;

10. Bahwa perbuatan Tergugat IV, (Subroto) yang telah menguasai objek sengketa dan mendirikan bangunan rumah tanpa hak milik Penggugat ternyata telah dibuat Surat Pemindahan Pengusaan Tanah tertanggal 09 September 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 154 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kirman

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Icing Rahmat

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Setapak

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ucok

11. Bahwa akibat perbuatan tergugat VII dan tergugat VIII yang menerbitkan Surat Pemindahan Pengusaan Tanah tertanggal 09 September 2014 jelas merupakan perbuatan yang tidak sah dan sekaligus perbuatan yang melawan hukum karena dilakukan diatas tanah yang sudah bersertipikat hak milik nomor 05234, milik Penggugat yang jauh lebih dulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbit oleh Turut Tergugat (BPN Kota Bengkulu) pada tanggal 23 Juni 1998;

12. Bahwa perbuatan Tergugat V, (Jon Albert) yang telah menguasai objek sengketa tanpa hak milik Penggugat yang telah mendirikan pondasi bangunan diatas tanah milik Penggugat secara melwan hukum serta menghalangi Penggugat untuk menguasai tanah milik Penggugat sendiri sampai-sampai sudah terjadi keributan antara Penggugat dengan Tergugat V;

13. Perbuatan yang mendirikan pondasi bangunan diatas tanah milik Penggugat yang sudah bersertipikat secara melwan hukum jelas adalah perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa perbuatan Tergugat VI, (Safiul Sjacril) yang telah menguasai objek sengketa tanpa hak milik Penggugat ternyata telah dibuat Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/34/05.1003/Pem tertanggal 21 Mei 2015 oleh oleh tergugat VII dan tergugat VIII dengan luas 1406 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Miko

Sebelah Timur berbatas dengan Gang Setia

Sebelah Selatan berbatas dengan Gang Setia

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan

15. Bahwa akibat perbuatan tergugat VII dan tergugat VIII yang menerbitkan Surat-surat Tergugat VI jelas merupakan perbuatan yang tidak sah dan sekaligus perbuatan yang melawan hukum karena dilakukan diatas tanah yang sudah bersertipikat hak milik nomor 05234, milik Penggugat yang jauh lebih dulu diterbit oleh Turut Tergugat (BPN Kota Bengkulu) pada tanggal 23 Juni 1998;

16. Bahwa di atas lahan / tanah milik Penggugat oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, selain di Tanami sayur mayur, juga telah didirikan bangunan berupa rumah Permanen tempat tinggal oleh Tergugat III, IV tanpa seizin dari pihak Penggugat selaku pemilik tanah yang sah berdasarkan Dokumen yang dimiliki yaitu bersertipikat hak milik nomor 05234 sesuai dengan Surat Jual Beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin (Penggugat) tertanggal 20 Oktober 2020 dan surat Perjanjian Jual beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tertanggal 29 Oktober 2021;

17. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI agar berkenan mengembalikan tanah milik Penggugat, karena tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat

Halaman 7 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



berdasarkan sertifikat Hak milik Nomor : nomor 05234 sesuai dengan Surat Jual Beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin (Penggugat) tertanggal 20 Oktober 2020 dan surat Perjanjian Jual beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tertanggal 29 Oktober 2021;

18. Bahwa dengan terus terjadinya Perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang di lakukan oleh Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI, menguasai tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI merupakan perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, sehingga bertentangan dengan hukum dan keadilan;

19. Bahwa Tanah milik Penggugat sejak tanggal 29 Oktober 2021 hingga sekarang seharusnya sudah dapat Penggugat nikmati hasilnya, baik dikontrakkan, di jual dan atau ditanami tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan tentu Penggugat akan mendapatkan keuntungan yang cukup besar mengingat lokasi Obyek sengketa saat ini sudah mempunyai nilai ekonomi yang baik. perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan ini Penggugat mohon agar Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI secara tanggung renteng dihukum untuk mengganti kerugian Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian Materil seharga tanah tersebut Kalau dijual Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah)
- Kerugian In material Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)
- Total yang harus dibayar $Rp3.000.000.000,00 + 500.000.000,00 = 3.500.000.000,00$ (tiga miliar lima ratus juta rupiah)

20. Bahwa atas tindakan Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI yang tidak berbuat yang semestinya harus berbuat atau melakukan kewajiban hukum sebagaimana tersebut di atas, jelas bahwa Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang merugikan Penggugat, bahkan ada indikasi unsur kesengajaan dari Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI untuk memelihara kondisi agar persoalan ini terus berlangsung sehingga akhirnya Penggugat tidak dapat menikmati hasil secara ekonomi terhadap Aset Penggugat tersebut;

21. Bahwa dari alasan tersebut di atas, disamping Penggugat mohon agar Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI dihukum untuk membayar kerugian material maupun in material, Penggugat juga mohon agar mengembalikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor :05234 atas nama Syaifulbahri dengan luas 4.790 M2 yang terletak di RT. 15 RW.05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan kampung Melayu Kota Bengkulu kepada Penggugat secara utuh dan baik;

22. Bahwa oleh karena Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI bukan pemilik sah Objek sengketa dan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat maka sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk mengosongkan Objek sengketa yang telah dikuasai oleh Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI;

23. Bahwa dikawatirkan Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI tidak beritikad baik, atau menjual, mengahlikan, menjadi jaminan utang objek sengketa, maka Penggugat mengajukan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap objek sengketa tersebut yaitu sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor :05234 atas nama Syaifulbahri dengan luas 4.790 M2 yang terletak di RT. 15 RW.05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan kampung Melayu Kota Bengkulu;

24. Bahwa dikawatirkan Para Tergugat tidak beritikad baik akan melaksanakan putusan dalam perkara ini nantinya, maka Penggugat mohon agar Para Tegugat dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.-(satu juta rupiah) untuk setiap hari atas kelalaian atau keterlambatan Para Tergugat melaksanakan hasil keputusan Pengadilan Negeri Bengkulu, terhitung sejak putusan ditetapkan;

25. Bahwa oleh karena Para Tergugat tersebut setelah melakukan kesalahan yaitu melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Yang sangat merugikan Penggugat maka sudah sepatutnya menurut hukum jika Pengadilan Negeri Bengkulu menetapkan semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan Kepada Para Tergugat;

26. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat sangat beralasan hukum dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan akurat menurut hukum, maka sudah sepatutnya jika putusan Pengadilan Negeri Bengkulu dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan dan atau dilaksanakan terlebih dahulu atau secara serta merta (uitvoerbaar bij wooraad) walaupun ada upaya hukum banding,kasasi dan verzet;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kiranya bapak ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA di Bengkulu yang memeriksa perkara aquo memutuskan sebagai berikut :

Halaman 9 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



DALAM PROVISI :

- Melatakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) objek sengketa Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya agar kepada Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI untuk mengosongkan Tanah yang menjadi obyek sengketa serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan/ diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bengkulu atas sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor: 05234 atas nama Syaifulbahri dengan luas 4.790 M2 yang terletak di RT. 15 RW.05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu sesuai dengan Surat Jual Beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin (Penggugat) tertanggal 20 Oktober 2020 dan surat Perjanjian Jual beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin (Penggugat) tertanggal 29 Oktober 2021 dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan
Sebelah Timur berbatas dengan siring
Sebelah Barat berbatas dengan Mahmud
3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor: 05234 atas nama Syaifulbahri dengan luas 4.790 M2 yang terletak di RT. 15 RW.05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu sesuai dengan Surat Jual Beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin (Penggugat) tertanggal 20 Oktober 2020 dan surat Perjanjian Jual beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin (Penggugat) tertanggal 29 Oktober 2021 adalah sah secara hukum milik Penggugat;
5. Menyatakan cacat hukum dan tidak sah dokumen berupa :
 - a. Surat Keterangan Nomor 593.2/06/05.1003/PEM tanggal 27 Februari 2017 atas nama Andry Miko Tiyuza (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;



- b. Surat Keterangan Nomor 593.2/33/05.1003/PEM tertanggal 07 September 2016 atas nama Vidia Nur Rochmah (Tergugat II) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dan surat Pemindahan Penguasaan Tanah tertanggal 17 November 2013 atas nama Vidia Nur Rochmah (Tergugat II) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- c. Surat Pemindahan Penguasaan tanah tertanggal 30 Januari 2014 atas nama Suyatno (Tergugat III) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- d. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tertanggal 09 September 2014 atas nama Subroto (Tergugat IV) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- e. Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/34/05.1003/Pem tertanggal 21 Mei 2015 atas nama Safiul Sjacril (Tergugat VI) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
6. Menyatakan bahwa tanah dan rumah beserta tanam tumbuh di atasnya yang menjadi sengketa, adalah hak milik yang sah dari Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah 3.500.000.000 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sbb :
- Kerugian Materil seharga tanah tersebut Kalau dijual Rp.3.000.000.000 (tiga miliar rupiah)
 - Kerugian In material Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah)
8. Menghukum Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI untuk mengosongkan Objek sengketa yang telah dikuasai oleh Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI;
9. Menghukum Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI untuk menyerahkan Objek sengketa yang telah dikuasai oleh Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI kepada Penggugat secara baik dan utuh;
10. Menghukum dengan memerintahkan Tergugat VII, VIII untuk menghapuskan dari buku register/arsip pada kantor Kelurahan kandang Mas dan kantor Kecamatan kampung Melayu kota Bengkulu seluruh dokumen/surat-surat cacat hukum atau tidak sah berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Keterangan Nomor 593.2/06/05.1003/PEM tanggal 27 Februari 2017 atas nama Andry Miko Tiyuza (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- b. Surat Keterangan Nomor 593.2/33/05.1003/PEM tertanggal 07 September 2016 atas nama Vidia Nur Rochmah (Tergugat II) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dan surat Pemindahan Penguasaan Tanah tertanggal 17 November 2013 atas nama Vidia Nur Rochmah (Tergugat II) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- c. Surat Pemindahan Penguasaan tanah tertanggal 30 Januari 2014 atas nama Suyatno (Tergugat III) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- d. Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tertanggal 09 September 2014 atas nama Subroto (Tergugat IV) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- e. Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/34/05.1003/Pem tertanggal 21 Mei 2015 atas nama Safiul Sjacril (Tergugat VI) yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, Yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu Kota Bengkulu;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini kepada Penggugat;
12. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau pihak ke tiga lainnya (uitvoerbaar bij Vorraad);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Halaman 12 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat masing-masing hadir kuasa hukumnya sedangkan Tergugat II, Tergugat VII dan Tergugat VIII masing-masing di persidangan tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang patut dan sah juga tidak menyuruh wakil/kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan relas panggilan sidang sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan pihak-pihak yang berperkara melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator yaitu Ivonne Rismauli Tiurma, S.H., M.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu dan berdasarkan Laporan Mediator tanggal 15 Agustus 2023 upaya mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu dengan tetap memberi kesempatan untuk menempuh perdamaian di muka persidangan sesuai ketentuan dalam Pasal 130 HIR/Pasal 154 Rbg antara para pihak yang berperkara namun perdamaian tersebut tidak tercapai, selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatannya yang isinya tetap dipertahankan dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan A quo selanjutnya masing-masing Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING SEBAGAI PENGGUGAT

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengatakan yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatannya adalah adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI sebagai pemilik SHM nomor 05234 seluas 4.790 m^2m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu;

Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual-Beli (PJB) atau bisa di sebut Pengikatan Perjanjian Jual-Beli (PPJB) adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual-beli,

Halaman 13 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup;

Sedangkan yang dimaksud dengan Surat-Jual beli/Akta jual-beli (AJB) adalah proses lanjutan DARI PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari Pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

Bahwa selanjutnya PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti kesepakatan antara para pihak untuk dilangsungkannya proses jual beli. Dengan demikian bahwa selanjutnya yang bisa dikatakan alas hak adalah Sertipikat Hak Milik atau sejenisnya yang secara hukum membuktikan seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah dan objek dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

Dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat yang mendalilkan kepemilikan tanah berdasarkan PPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING atau Belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya dasar hukum untuk melakukan gugatan. **Karena yang seharusnya menjadi Penggugat adalah orang yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;**

2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL KABUR ATAU TIDAK JELAS

Bahwa pada halaman 4 poin ke 4 Gugatan Penggugat mengatakan "Perbuatan Tergugat. I telah menguasai Objek Sengketa tanpa hak milik Penggugat ternyata telah dibuat Surat Keterangan Nomor 593.2/06/05.1003/PEM tanggal 27 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu...DST;

Bahwa adalah benar Tergugat I memiliki tanah DAN SKT sebagaimana yang di maksud dalam gugatan tersebut **Tetapi Tanah tersebut tidak berada dalam Objek Sengketa Gugatan Penggugat tetapi berada di sebelah atau di luar bidang sebagaimana Objek Gugatan Penggugat dan tentunya juga batas-batas tanah yang dimaksud dalam gugatan tersebut juga berbeda dengan Tanah yang di miliki TERGUGAT;**

Bahwa selanjutnya memang benar **TERGUGAT. I** juga memiliki tanah yang berada dalam Objek Gugatan Penggugat tetapi tanah tersebut dengan alas hak SKT yang lain dan luas serta batas-batas yang berbeda dengan Posita Gugatan Penggugat;

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur atau "**OBBCUUR LIBEL**"



3. GUGATAN KURANG PIHAK/SALAH MENENTUKAN PIHAK

Bahwa jelas dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 poin 6 mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat II (VADIA NUR ROCHMAH) yang telah menguasai Objek Sengketa tanpa hak milik penggugat ternyata telah di buat surat keterangan nomor 593.2/33/05.1003/PEM Tanggal 07 September 2016Dst ...

Bahwa jelas dan terang Orang yang nama nya di sebutkan oleh Penggugat tersebut tidak ada dan tidak menguasai Objek Sengketa dari dulu sampai sekarang;

Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat Halaman 6 poin 12 menjadikan **Tergugat. V/JHON ALBERT** sebagai Tergugat V adalah **KEKELIRUAN ATAU TIDAK BERDASAR** karena Tergugat V tidak mempunyai tanah dalam Objek Sengketa, tetapi Tergugat V hanya mendapatkan tugas untuk menjaga dan memelihara bagian Objek Sengketa, hal tersebut sudah jelas dalam Posita Gugatan untuk Tergugat V tidak menyebutkan apa alas hak TERGUGAT. V;

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang bahwa ada beberapa orang yang memiliki tanah di atas Objek Sengketa tidak digugat oleh Penggugat, sedangkan orang yang tidak punya tanah dan alas hak di atas OBJEK SENGKETA justru digugat oleh Penggugat dengan demikian jelas dan terang terdapat kesalahan menentukan pihak/ kurang Pihak dalam gugatan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat. I menolak semua dalil Pengugat kecuali secara tegas diakui oleh Termohon dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalam Perihal Gugatan Penggugat menuliskan GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, tetapi dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan Pasal mana dan unsur Perbuatan Melawan Hukum apa dan yang mana yang dilakukan oleh TERGUGAT.I?
3. Bahwa adalah benar Tergugat I memiliki Tanah dan Surat keterangan Nomor 593.2/06/05.1003/PEM Tanggal 27 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu tetapi Objek tersebut tidak berada dalam bidang Tanah yang dimaksud dalam objek gugatan Penggugat tetapi berada tidak jauh dari Objek Sengketa tepatnya di seberang jalan dengan demikian sungguh jelas dan terang Posita gugatan Penggugat adalah keliru dan salah meletakkan objek sengketa;

Halaman 15 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



4. Bahwa selanjutnya perlu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ketahui bahwa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah adalah SURAT JUAL –BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL–BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI sebagai pemilik SHM Nomor 05234 seluas 4.790 m^2m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas, Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;

5. Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup, sedangkan Surat Jual Beli/Akta Jual Beli (AJB) adalah proses lanjutan dari PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

6. Bahwa selanjutnya Baik **PJB/PPJB dan AJB/SJB** bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti telah dilangsungkannya atau dalam proses transaksi. Dengan demikian bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik lah yang menjadi bukti sah kepemilikan terhadap sebidang tanah;

7. Bahwa dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat yang mendalilkan Kepemilikan Tanah berdasarkan PPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas tidak memiliki legal Standing atau belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya hak terhadap Objek Sengketa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan gugatan belum terpenuhi;

8. Bahwa selanjutnya terdapat kecurigaan sangat mendasar dalam SHM Nomor 05324 atas nama SYAIFUL BAHRI tersebut, adapun kecurigaan tersebut adalah :

- 1) Adanya pencoretan nomor hak milik sebelumnya 00825 menjadi 05324;
- 2) Adanya penambahan Desa/Kelurahan dari sebelumnya KANDANG menjadi KANDANG MAS;
- 3) Adanya pencoretan NIB Dari sebelumnya 00165 menjadi 00762;
- 4) Adanya Pencoretan Tanggal dan Nomor Surat Ukur
- 5) Adanya penambahan PENUNJUK/WARKAH dari sebelumnya kosong menjadi SU.00385, TANGGAL 18/04/2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) Bahwa penambahan dan pencoretan tersebut dilakukan dengan tulisan tangan.

9. Bahwa pencoretan dan penambahan sebagaimana sudah kami sebutkan di atas di duga kuat upaya mencocokkan SHM tersebut dengan objek yang ada, dan patut diduga bahwa Objek Sengketa tersebut tidak berada di tempat tersebut;

10. Bahwa selanjutnya pada SHM nomor 05324 tersebut bila dilihat dalam SURAT UKUR yang ada sangat indetik dengan SURAT UKUR SHM nomor 06227 an. EDI JUNAIDI yang diterbitkan pada tahun 2018, seharusnya bila di atas objek tersebut benar ada SHM nomor 05324, yang muncul dalam Surat Ukur tersebut adalah SURAT UKUR AN. SYAIFUL BAHRI, tetapi yang muncul dalam SURAT UKUR tersebut adalah SURAT UKUR NOMOR M.00825. SU.02192/1998 ATAS NAMA YUSNAINI orang yang merupakan tempat Para Tergugat membeli tanah;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu atau majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sekiranya memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat.I bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membebankan biaya perkara kepada Pihak yang kalah dalam hal ini Penggugat;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II tidak ada mengajukan Jawaban terhadap Gugatan A quo;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat III mengajukan Jawaban terhadap Gugatan A quo, sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI

1. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING SEBAGAI PENGUGAT

Halaman 17 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatannya adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI TANAH antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI sebagai pemilik SHM Nomor 05234 seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT. 15, RW. 05 Kelurahan Kandang Emas, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu;

Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual-Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) adalah sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual-beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen-dokument yang belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup; Sedangkan yang dimaksud dengan Surat Jual beli/Akta jual beli (AJB) adalah proses lanjutan dari PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari Pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

Bahwa selanjutnya PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti kesepakatan antara para pihak untuk dilangsungkannya proses jual-beli;

Bahwa selanjutnya yang bisa dikatakan alas hak adalah Sertipikat Hak Milik atau alas hak sejenisnya yang secara hukum membuktikan seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah dan objek dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

Bahwa Dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat yang mendalilkan kepemilikan tanah berdasarkan PPPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING atau Belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya dasar hukum untuk melakukan gugatan;

Karena yang seharusnya menjadi Penggugat adalah orang yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL/ KABUR ATAU TIDAK JELAS

Bahwa pada halaman 4 poin ke 3 gugatan Penggugat mengatakan "Perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI menguasai tanah tersebut dengan cara melawan hukum dan beberapa kali Penggugat menemui Para Tergugat untuk memberikan penjelasan bahwa tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik Penggugat serta menunjukan surat-suratnya kepada Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak mengindahkan dan tetap bertahan menguasai lahan Objek Sengketa dengan cara melawan hukum;



Bahwa Posita gugatan Penggugat pada poin tersebut di atas secara NYATA DAN JELAS KABUR DAN TIDAK JELAS karena Penggugat tidak bisa menjelaskan dan menyebutkan Objek mana yang di kuasai oleh Tergugat III ? Berapa luas tanah dan batas-batas yang di kuasai oleh Tergugat III tersebut ?

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur atau "**OBBCUUR LIBEL**";

3. GUGATAN KURANG PIHAK / SALAH MENENTUKAN PIHAK

Bahwa jelas dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 poin 6 mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat II (VADIA NUR ROCHMAH) yang telah menguasai Objek Sengketa tanpa hak milik Penggugat ternyata telah dibuat Surat Keterangan Nomor 593.2/33/05.1003/PEM tanggal 07 September 2016Dst ...

Bahwa jelas dan terang orang yang namanya disebutkan oleh Penggugat tersebut tidak ada dan tidak menguasai Objek Sengketa dari dulu sampai sekarang;

Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat halaman 6 poin 12 menjadikan Tergugat VIJHON ALBERT sebagai Tergugat V adalah **KEKELIRUAN ATAU TIDAK BERDASAR** karena Tergugat V tidak mempunyai tanah dalam Objek Sengketa, tetapi Tergugat V hanya mendapatkan tugas untuk menjaga dan memelihara bagian Objek Sengketa, hal tersebut sudah jelas dalam Posita Gugatan untuk Tergugat V tidak menyebutkan apa yang menjadi alas hak TERGUGAT V;

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang bahwa ada beberapa orang yang memiliki tanah diatas Objek Sengketa tidak digugat oleh Penggugat, sedangkan orang yang tidak punya tanah dan alas hak diatas OBJEK SENKETA justru digugat oleh Penggugat, dengan demikian jelas dan terang terdapat kesalahan menentukan Pihak/Kurang Pihak dalam gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam Perihal Gugatan Penggugat Konvensi menuliskan GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, tetapi dalam posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan Pasal mana dan unsur Perbuatan Melawan Hukum apa dan yang mana yang dilakukan oleh Tergugat III ?

2. Bahwa adalah benar Pengugat Rekonvensi I/Tergugat III memiliki bidang tanah dalam Objek Sengketa dan diatas tanah milik Pengugat Rekonvensi



I/Tergugat III tersebut sudah dikuasai dan mendirikan bangunan berupa rumah;

3. Bahwa kepemilikan tanah tersebut bukan tanpa alasan atau tanpa dasar, tetapi kepemilikan tanah tersebut secara hukum sah dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III karena keseluruhan objek tanah milik Tergugat III tersebut didapat oleh Tergugat dengan cara membeli dari seseorang bernama YUSNAINI dan SKT Nomor 593.2/38/05.1003/PEM tanggal 10 Maret 2012 yang ditanda tangani oleh Lurah Kandang Mas AN. DRA. MARIANA serta diketahui oleh Camat Kecamatan Kapung Melayu AN. DRA.ZULIYATI, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Tanggal 30 Januari 2014 yang diketahui oleh Lurah Kandang Mas DRA. ROSMINIARTI dan Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. MITRUL AJMI S.Sos beserta lampiran dan kuintansi pembelinya;

4. Bahwa proses Jual-Beli tersebut dilakukan dengan kesepakatan bersama antara Penjual dan pembeli/Pemilik sebelumnya menjamin bahwa diatas tanah tersebut tidak dan sengketa dengan pihak manapun maupun tidak ada alas hak manapun selain alas hak yang dimiliki oleh penjual yang saat ini sudah diserahkan kepada Penggugat Konvensi I/Tergugat III;

5. Bahwa selanjutnya perlu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ketahui bahwa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah **SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI** antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI Sebagai pemilik SHM nomor 05234 Seluas 4.790 m^2m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;

6. Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual-Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) adalah sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual-beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup, sedangkan Surat Jual-Beli/Akta Jual-Beli (AJB) adalah proes lanjutan dari PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

7. Bahwa selanjutnya Baik PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti telah dilangsungkanya atau dalam proses transaksi. Dengan demikian bahwa selanjutnya Sertifikat



Hak Milik lah yang menjadi bukti sah kepemilikan terhadap sebidang tanah;

8. Bahwa dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat Konvensi yang mendalilkan Kepemilikan Tanah berdasarkan PPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas tidak memiliki *legal Standing* atau belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya hak terhadap Objek Sengketa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan gugatan belum terpenuhi;

9. Bahwa selanjut terdapat kecurigaan sangat mendasar dalam SHM Nomor 05324 atas nama SYAIFUL BAHRI tersebut, adapun kecurigaan tersebut adalah:

1. Adanya pencoretan nomor hak milik sebelumnya 00825 menjadi 05324;
 2. Adanya penambahan Desa/Kelurahan dari sebelumnya KANDANG menjadi KANDANG MAS;
 3. Adanya pencoretan NIB Dari sebelumnya 00165 menjadi 00762;
 4. Adanya Pencoretan Tanggal dan Nomor Surat Ukur;
 5. Adanya penambahan PENUNJUK/WARKAH dari sebelumnya kosong menjadi SU.00385, TANGGAL 18/04/2015;
 6. Bahwa penambahan dan pencoretan tersebut dilakukan dengan tulisan tangan.
10. Bahwa pencoretan dan penambahan sebagaimana sudah kami sebutkan diatas diduga kuat upaya mencocokkan SHM tersebut dengan objek yang ada, dan patut diduga bahwa objek sengketa tersebut tidak berada ditempat tersebut;
11. Bahwa selanjutnya pada SHM Nomor 05324 tersebut apabila dilihat dalam SURAT UKUR yang ada, sangat identik dengan SURAT UKUR SHM Nomor 06227 an. EDI JUNAIDI yang diterbitkan pada tahun 2018, seharusnya apabila diatas objek tersebut benar ada SHM nomor 05324, yang muncul dalam Surat Ukur tersebut adalah SURAT UKUR AN. SYAIFUL BAHRI, tetapi yang muncul dalam SURAT UKUR tersebut justru SURAT UKUR NOMOR M.00825. SU.02192/1998 ATAS NAMA YUSNAINI orang yang merupakan tempat Para Penggugat membeli tanah;
12. Bahwa selanjutnya dari penjelasan diatas jelas dan terang bahwa kepemilikan tanah dan keseluruhan alas hak TERGUGAT III. adalah sah karena memenuhi Syarat Subjektif maupun Objektif sebagaimana syarat sahnya Perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara ada 4 syarat sahnya perjanjian:
- 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri; 2. Kecakapan mereka**



yang membuat kontrak; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal;

13. Bahwa karena Syarat Objektif dan Subyektif dalam perjanjian tersebut terpenuhi serta diatas objek tanah milik Tergugat III juga dilengkapi dengan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah dan lampiran lainnya serta diatas tanah tersebut juga sudah dikuasai dan digarap dalam waktu yang lama dan tak terputus sehingga adalah berdasar apabila Objek tanah tersebut merupakan tanah milik TERGUGAT III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT III menolak semua dalil-dalil dalam Posita gugatan Penggugat kecuali terhadap hal yang secara nyata dan jelas diakui;

2. Bahwa dalam Perihal Gugatan Penggugat menuliskan GUGATAN PERBUATAN melawan hukum, tetapi dalam posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan Pasal mana dan unsur Perbuatan melawan hukum apa dan yang mana yang dilakukan TERGUGAT III ?

3. Bahwa adalah benar Tergugat III memiliki bidang tanah dalam Objek Sengketa kepemilikan tanah tersebut bukan tanpa alasan atau tanpa dasar, tetapi kepemilikan tanah tersebut secara hukum sah dilakukan oleh Tergugat III. Karena objek tanah milik Tergugat III tersebut didapat oleh Tergugat. III dari membeli dari seseorang bernama YUSNAINI dan SKT Nomor 593.2/38/05.1003/PEM tanggal 10 Maret 2012 yang ditanda tangani oleh Lurah Kandang MAS AN. DRA. MARIANA serta diketahui oleh Camat Kecamatan Kapung Melayu AN. DRA.ZULIYATI, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Tanggal 30 Januari 2014 yang diketahui oleh Lurah Kandang Mas DRA. ROSMINIARTI dan Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. MITRUL AJMI S.Sos beserta lampiran dan kuintansi pembelianya;

4. Bahwa proses Jual-beli tersebut dilakukan dengan kesepakatan bersama antara Penjual dan Pembeli/Tergugat III dan ada jaminan dari Pemilik sebelumnya bahwa diatas tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak manapun maupun tidak ada alas hal manapun selain Alas hak yang dimiliki oleh Penjual yang saat ini sudah di serahkan kepada Tergugat III;

5. Bahwa selanjutnya perlu majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ketahui Bahwa yang menjadi dasar penggugat mengajukan gugatan ini adalah adalah adalah **SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT**



PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama **SYAIFUL BAHRI** Sebagai pemilik SHM nomor **05234** Seluas **4.790 m²m²** yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;

6. Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual-beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup, sedangkan Surat Jual-Beli/Akta Jual-Beli (AJB) adalah proes lanjutan dari PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

7. Bahwa selanjutnya Baik **PJB/PPJB** dan **AJB/SJB** bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti telah dilangsungkannya atau dalam proses transaksi. Dengan demikian bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik lah yang menjadi bukti sah kepemilikan terhadap sebidang tanah;

8. Bahwa dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat yang mendalilkan Kepemilikan tanah berdasarkan PPJB/ PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas Tidak memiliki *legal Standing* atau Belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya Hak terhadap objek sengketa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan gugatan belum terpenuhi;

9. Bahwa selanjutnya terdapat kecurigaan sangat mendasar dalam SHM Nomor 05324 atas nama SYAIFUL BAHRI tersebut, adapun kecurigaan tersebut adalah

- 1) Adanya pencoretan Nomor Hak Milik sebelumnya 00825 menjadi 05324;
- 2) Adanya penambahan Desa/Kelurahan dari sebelumnya KANDANG menjadi KANDANG MAS;
- 3) Adanya pencoretan NIB Dari sebelumnya 00165 menjadi 00762;
- 4) Adanya Pencoretan Tanggal dan Nomor Surat Ukur;
- 5) Adanya penambahan PENUNJUK/WARKAH dari sebelumnya kosong menjadi SU.00385, TANGGAL 18/04/2015;
- 6) Bahwa penambahan dan pencoretan tersebut dilakukan dengan tulisan tangan;



10. Bahwa pencoretan dan penambahan sebagaimana sudah kami sebutkan diatas diduga kuat upaya mencocokkan SHM tersebut dengan objek yang ada, dan patut diduga bahwa objek sengketa tersebut tidak berada ditempat tersebut;

11. Bahwa selanjutnya pada SHM Nomor 05324 tersebut bila dilihat dalam SURAT UKUR yang ada sangat identik dengan SURAT UKUR SHM Nomor 06227 an. EDI JUNAIDI yang diterbitkan pada tahun 2018, seharusnya bila diatas objek tersebut benar ada SHM nomor 05324, yang muncul dalam Surat Ukur tersebut adalah SURAT UKUR AN. SYAIFUL BAHRI, tetapi yang muncul dalam SURAT UKUR tersebut adalah SURAT UKUR NOMOR M.00825. SU.02192/1998 ATAS NAMA YUSNAINI orang yang merupakan tempat Para Tergugat membeli tanah;

12. Bahwa selanjutnya dari penjelasan diatas jelas dan terang bahwa Kepemilikan tanah dan ke seluruhan alas hak Penggugat III adalah sah karena memenuhi Syarat Subjektif maupun Objektif sebagaimana syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara Ada 4 syarat sahnya perjanjian:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri; 2. kecakapan mereka yang membuat kontrak; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal;

13. Bahwa karena Syarat Objektif dan subyektif dalam perjanjian tersebut terpenuhi serta Di atas objek Tanah milik Tergugat III Juga dilengkapi dengan alas hak berupa Surat keterangan tanah dan lampiran lainnya serta diatas tanah tersebut juga sudah dikuasai dan digarap dalam waktu yang lama dan tak terputus sehingga adalah berdasar apabila Objek tanah tersebut merupakan tanah milik TERGUGAT III;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I/TERGUGAT.III;
2. Menyatakan Tidak Sah/tidak bisa digunakan lagi **SHM Nomor 05234, atas Nama SYAIFUL BAHRI Seluas 4.790 M2 yang terletak di RT 15/ RW 05 Kelurahan kandang Emas Kecamatan kampung melayu Kota bengkulu** , Serta mencabut Semua SHM tersebut beserta lampirannya dari Buku Tanah di BPN Kota Bengkulu;

Halaman 24 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah demi hukum SKT Nomor 593.2/38/05.I003/PEM tanggal 10 Maret 2012 yang di tanda tangani oleh Lurah kandang MAS AN. DRA. MARIANA SERTA DI KETAHUI OLEH CAMAT KECAMATAN KAPUNG MELAYU AN. DRA.ZULIYATI, SURAT PEMINDAHAN PENGUASAAN TANAH TANGGAL 30 Januari 201 yang di ketahui oleh lurah kandang mas DRA.ROSMINIARTI DAN CAMAT KECAMATAN KAMPUNG MELAYU AN. MITRUL AJMI S.Sos Beserta lampiran dan Kwitansi pembelinya Dan Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota bengkulu untuk meningkatkan keseluruhan dukumen tersebut menjadi SHM. Atas nama Penggugat REKONVENS I semula Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat III (TIGA) Bukan merupakan Perbuatan Melawan hukum;
3. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Konvensi Semula TERGUGAT.III;
4. Menyatakan Tidak sah /Tidak bisa di gunakan lagi SHM nomor 05234, Atas Nama SYAIFUL BAHRI Seluas 4.790 M2 yang terletak di RT 15/ RW 05 Kelurahan kandang Emas Kecamatan kampung melayu Kota bengkulu, Serta mencabut Semua SHM tersebut beserta lampirannya dari Buku Tanah di BPN Kota Bengkulu;
5. Menyatakan sah Demi hukum SKT Nomor 593.2/38/05.I003/PEM tanggal 10 Maret 2012 yang di tanda tangani oleh Lurah Kandang MAS AN. DRA. MARIANA serta di ketahui oleh Camat Kecamatan Kapung Melayu AN. DRA.ZULIYATI, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah Tanggal 30 Januari 2014 yang di ketahui oleh Lurah Kandang Mas DRA. ROSMINIARTI dan Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. MITRUL AJMI S.Sos beserta lampiran dan kuintansi pembelinya;
6. Membebankan biaya perkara kepada Pihak yang kalah dalam hal ini Penggugat;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV mengajukan Jawaban terhadap Gugatan A quo, sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI

Halaman 25 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING SEBAGAI PENGGUGAT

Bahwa Dalam gugatannya Penggugat mendalil bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatannya adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI sebagai pemilik SHM nomor 05234 seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu;

Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual-Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual-Beli (PPJB) adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual-beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup;

Sedangkan yang dimaksud dengan Surat Jual-beli/Akta jual-beli (AJB) adalah proses lanjutan dari PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari Pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

Bahwa selanjutnya PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti kesepakatan antara para pihak untuk dilangsungkannya proses jual beli. Dengan demikian bahwa selanjutnya yang bisa dikatakan alas hak adalah Sertipikat Hak Milik atau sejenisnya yang secara hukum membuktikan seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah dan objek dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

Dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat yang mendalilkan kepemilikan tanah berdasarkan PPPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING atau Belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya dasar hukum untuk melakukan gugatan;

Karena yang seharusnya menjadi Penggugat adalah orang yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL / KABUR ATAU TIDAK JELAS

Bahwa pada halaman 4 poin ke 3 gugatan Penggugat mengatakan "Perbuatan Tergugat. I, II, III, IV, V, VI menguasai tanah tersebut dengan cara melawan hukum dan beberapa kali Penggugat menemui Para Tergugat untuk memberikan penjelasan bahwa tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik Penggugat serta menunjukan surat-suratnya kepada para



Tergugat namun para tergugat tidak mengindahkan dan tetap bertahan menguasai lahan Objek Sengketa dengan cara melawan hukum;

Bahwa Posita gugatan Penggugat pada poin tersebut diatas secara NYATA DAN JELAS KABUR DAN TIDAK JELAS karena Penggugat tidak bisa menjelaskan dan menyebutkan Objek mana yang dikuasai oleh Tergugat IV ? Berapa luas tanah dan batas-batas yang di kuasai oleh Tergugat IV tersebut ?

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur atau "OBBCUUR LIBEL"

3. GUGATAN KURANG PIHAK / SALAH MENENTUKAN PIHAK

Bahwa jelas dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 poin 6 mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat II (VADIA NUR ROCHMAH) yang telah menguasai Objek Sengketa tanpa hak milik penggugat ternyata telah dibuat surat keterangan nomor 593.2/33/05.1003/PEM Tanggal 07 September 2016Dst ...

Bahwa jelas dan terang Orang yang nama nya disebutkan oleh Penggugat tersebut tidak ada dan tidak menguasai Objek Sengketa dari dulu sampai sekarang;

Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat Halaman 6 poin 12 menjadikan Tergugat V/JHON ALBERT sebagai Tergugat V adalah KEKELIRUAN ATAU TIDAK BERDASAR karena Tergugat V tidak mempunyai tanah dalam Objek Sengketa, tetapi Tergugat V hanya mendapatkan tugas untuk menjaga dan memelihara bagian Objek Sengketa, hal tersebut sudah jelas dalam Posita Gugatan untuk Tergugat V tidak menyebutkan apa alas hak TERGUGAT. V;

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang bahwa ada beberapa orang yang memiliki tanah di atas Objek Sengketa tidak digugat oleh Penggugat, sedangkan orang yang tidak punya tanah dan alas hak di atas OBJEK SENKETA justru digugat oleh Penggugat dengan demikian jelas dan terang terdapat kesalahan menentukan pihak/ kurang Pihak dalam gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam Perihal Gugatan Penggugat Konvensi menuliskan GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, tetapi dalam posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan Pasal mana dan unsur Perbuatan Melawan Hukum apa dan yang mana yang di lakukan oleh Tergugat IV?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Adalah benar Penggugat Rekonvensi II/Tergugat IV memiliki sebidang tanah dalam objek sengketa dan di atas tanah milik TERGUGAT IV. tersebut sudah di kuasai dan mendirikan bangunan berupa rumah;
3. Bahwa kepemilikan tanah tersebut bukan tanpa alasan atau tanpa dasar, tetapi kepemilikan tanah tersebut secara hukum sah dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi II/Tergugat IV. Karena keseluruhan objek tanah milik Tergugat IV. tersebut didapat oleh Tergugat dari HIBAH seseorang bernama AMIR YAHYA pada tahun 2014, yang di tanda tangani oleh Para Ahli Waris dari AMIR YAHYA, serta diketahui oleh KETUA RT.15 dan SKT Nomor 593.2/137/04.2004/PEM tanggal 13 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Kandang AN. DRA.SUZANA ERDAWATI SERTA di ketahui oleh Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. DRS.MURNI HASAN, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah semula AMIR YAHYA kepada TERGUGAT VI/SUBROTO tanggal 09 September 2014 sebagai Saksi Lurah Kandang Mas dan Kasi Pemerintahan Kecamatan Kampung Melayu serta diketahui oleh Camat Kampung Melayu AN. MITRUL AJMI, S.Sos;
4. Bahwa proses HIBAH tersebut dilakukan dengan kesepakatan bersama antara Pemberi dan Penerima hibah dan ada jaminan dari Pemberi Hibah/Pemilik sebelumnya bahwa di atas tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak manapun maupun tidak ada alas hak manapun selain Alas hak yang di miliki oleh Pemberi Hibah yang saat ini sudah di serahkan kepada Tergugat IV;
5. Bahwa selanjutnya perlu majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ketahui Bahwa yang menjadi dasar penggugat mengajukan gugatan ini adalah adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI Sebagai pemilik SHM nomor 05234 Seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;
6. Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Juali-Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual-Beli (PPJB) adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual-beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup, sedangkan Surat Jual-Beli/Akta Jual-Beli (AJB) adalah proes lanjutan dari PPJB/PJB

Halaman 28 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketika dokumen atau syarat serta uang dari pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

7. Bahwa selanjutnya Baik PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti telah dilangsungkannya atau dalam proses transaksi. Dengan demikian bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik lah yang menjadi bukti sah kepemilikan terhadap sebidang tanah;

8. Bahwa Dengan demikian terhadap Gugatan penggugat yang mendalilkan Kepemilikan tanah berdasarkan PPJB/ PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas Tidak memiliki legal Standing atau Belum bisa di katakan sebagai Pihak yang punya Hak terhadap objek sengketa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan gugatan belum terpenuhi;

9. Bahwa selanjut terdapat kecurigaan sangat mendasar dalam SHM Nomor 05324 atas nama SYAIFUL BAHRI tersebut, adapun kecurigaan tersebut adalah:

- 1) Adanya pencoretan nomor hak milik sebelumnya 00825 menjadi 05324;
- 2) Adanya penambahan Desa/Kelurahan dari sebelumnya KANDANG menjadi KANDANG MAS;
- 3) Adanya pencoretan NIB Dari sebelumnya 00165 menjadi 00762;
- 4) Adanya Pencoretan Tanggal dan Nomor Surat Ukur;
- 5) Adanya penambahan PENUNJUK/WARKAH dari sebelumnya kosong menjadi SU.00385, TANGGAL 18/04/2015;
- 6) Bahwa penambahan dan pencoretan tersebut dilakukan dengan tulisan tangan;
10. Bahwa pencoretan dan penambahan sebagaimana sudah kami sebutkan di atas di duga kuat upaya mencocokkan SHM tersebut dengan objek yang ada, dan patut di duga bahwa objek sengketa tersebut tidak berada di tempat tersebut;
11. Bahwa selanjutnya pada SHM Nomor 05324 tersebut bila di lihat dalam SURAT UKUR yang ada sangat identik dengan SURAT UKUR SHM Nomor 06227 an. EDI JUNAIDI yang diterbitkan pada tahun 2018, seharusnya bila di atas objek tersebut benar ada SHM nomor 05324, yang muncul dalam Surat Ukur tersebut adalah SURAT UKUR AN. SYAIFUL BAHRI, tetapi yang muncul dalam SURAT UKUR tersebut adalah SURAT UKUR NOMOR M.00825. SU.02192/1998 ATAS NAMA YUSNAINI orang yang merupakan tempat Para Tergugat lainnya membeli tanah;

Halaman 29 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



12. Bahwa selanjutnya dari penjelasan di atas jelas dan terang bahwa Kepemilikan tanah dan ke seluruhnya alas hak Penggugat IV adalah sah Karena memenuhi Syarat Subjektif maupun Objektif sebagaimana syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara Ada 4 syarat sahnya perjanjian:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri; 2. kecakapan mereka yang membuat kontrak; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal;

13. Bahwa karena Syarat Objektif dan subyektif dalam perjanjian tersebut terpenuhi serta Di atas objek Tanah milik Tergugat IV. Juga di lengkapi dengan alas hak berupa Surat keterangan tanah dan lampiran lainnya serta di atas tanah tersebut juga sudah di kuasai dan di garap dalam waktu yang lama dan tak terputus sehingga adalah berdasar apabila Objek tanah tersebut merupakan tanah milik TERGUGAT IV;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT. IV menolak semua dalil-dalil dalam Posita gugatan Penggugat kecuali terhadap hal yang secara nyata dan jelas di akui;

2. Bahwa dalam perihal gugatan Penggugat menuliskan GUGATAN PERBUATAN Melawan Hukum, tetapi dalam posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan Pasal mana dan unsur Perbuatan melawan hukum apa dan yang Mana yang TERGUGAT.IV lakukan ?

3. Bahwa kepemilikan tanah tersebut bukan tanpa alasan atau tanpa dasar, tetapi kepemilikan tanah tersebut secara hukum sah dilakukan oleh Tergugat IV. Karena keseluruhan objek tanah milik Tergugat IV. tersebut didapat oleh Tergugat dari HIBAH seseorang bernama AMIR YAHYA pada tahun 2014, yang di tanda tangani oleh orang ahli waris dari AMIR YAHYA, serta diketahui oleh KETUA RT.15 dan SKT Nomor 593.2/137/04.2004/PEM tanggal 13 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Kandang AN. DRA.SUZANA ERDAWATI SERTA di ketahui oleh Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. DRS.MURNI HASAN, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah semula AMIR YAHYA kepada TERGUGAT VI/SUBROTO tanggal 09 September 2014 sebagai Saksi Lurah Kandang Mas dan Kasi Pemerintahan Kecamatan Kampung Melayu serta diketahui oleh Camat Kampung Melayu AN. MITRUL AJMI, S.Sos;

4. Bahwa proses Pemberian Hibah tersebut di lakukan dengan kesepakatan bersama antara Pemberi hibah dan seluruh ahli warisnya dan Penerima hibah /tergugat IV Dan ada jaminan dari Pemberi Hibah / Pemilik sebelumnya bahwa di atas tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak

Halaman 30 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



manapun, maupun tidak ada alas hak manapun selain alas dan hak yang di miliki oleh Pemberi Hibah yang saat ini sudah di serahkan kepada Tergugat IV;

5. Bahwa selanjutnya perlu majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ketahui Bahwa yang menjadi dasar penggugat mengajukan gugatan ini adalah adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI Sebagai pemilik SHM nomor 05234 Seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;

6. Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual-beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup, sedangkan Surat Jual-Beli/Akta Jual-Beli (AJB) adalah proes lanjutan dari PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

7. Bahwa selanjutnya Baik PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti telah dilangsungkannya atau dalam proses transaksi. Dengan demikian bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik lah yang menjadi bukti sah kepemilikan terhadap sebidang tanah;

8. Bahwa Dengan demikian terhadap Gugatan penggugat yang mendalilkan Kepemilikan tanah berdasarkan PPPJB/ PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas tidak memiliki legal Standing atau Belum bisa di katakan sebagai Pihak yang punya Hak terhadap objek sengketa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan gugatan belum terpenuhi;

9. Bahwa selanjutnya terdapat kecurigaan sangat mendasar dalam SHM Nomor 05324 atas nama SYAIFUL BAHRI tersebut, adapun kecurigaan tersebut adalah:

- 1) Adanya pencoretan nomor hak milik sebelumnya 00825 menjadi 05324;
- 2) Adanya penambahan Desa/Kelurahan dari sebelumnya KANDANG menjadi KANDANG MAS;
- 3) Adanya pencoretan NIB Dari sebelumnya 00165 menjadi 00762;
- 4) Adanya Pencoretan Tanggal dan Nomor Surat Ukur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Adanya penambahan PENUNJUK/WARKAH dari sebelumnya kosong menjadi SU.00385, TANGGAL 18/04/2015;
- 6) Bahwa penambahan dan pencoretan tersebut dilakukan dengan tulisan tangan;
10. Bahwa pencoretan dan penambahan sebagaimana sudah kami sebutkan di atas di duga kuat upaya mencocokkan SHM tersebut dengan objek yang ada, dan patut di duga bahwa objek sengketa tersebut tidak berada di tempat tersebut;
11. Bahwa selanjutnya pada SHM Nomor 05324 tersebut bila di lihat dalam SURAT UKUR yang ada sangat identik dengan SURAT UKUR SHM Nomor 06227 an. EDI JUNAIDI yang diterbitkan pada tahun 2018, seharusnya bila di atas objek tersebut benar ada SHM nomor 05324, yang muncul dalam Surat Ukur tersebut adalah SURAT UKUR AN. SYAIFUL BAHRI, tetapi yang muncul dalam SURAT UKUR tersebut adalah SURAT UKUR NOMOR M.00825. SU.02192/1998 ATAS NAMA YUSNAINI orang yang merupakan tempat Para Tergugat membeli tanah;
12. Bahwa selanjutnya dari penjelasan di atas jelas dan terang bahwa Kepemilikan tanah dan ke seluruhan alas hak Penggugat IV. adalah sah Karena memmenuhi Syarat Subjektif Maupun Objektif sebagaimana syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara ada 4 syarat sahnya perjanjian:
 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
 2. kecakapan mereka yang membuat kontrak;
 3. suatu hal tertentu;
 4. suatu sebab yang halal;
13. Bahwa karena Syarat Objektif dan subyektif dalam perjanjian tersebut terpenuhi serta di atas objek Tanah milik Tergugat IV Juga di lengkapi dengan alas hak berupa Surat keterangan tanah dan lampiran lainnya serta di atas tanah tersebut juga sudah di kuasai dan di garap dalam waktu yang lama dan tak terputus sehingga adalah berdasar apabila Objek tanah tersebut merupakan tanah milik TERGUGAT IV;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi II Semula TERGUGAT IV;

Halaman 32 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



2. Menyatakan Tidak Sah/tidak bisa digunakan lagi SHM Nomor 05234, atas Nama SYAIFUL BAHRI Seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT 15/ RW 05 Kelurahan kandang Emas Kecamatan kampung melayu Kota Bengkulu , Serta mencabut Semua SHM tersebut beserta lampirannya dari Buku Tanah di BPN Kota Bengkulu;

3. Menyatakan sah Demi hukum SKT Nomor 593.2/137/04.2004/PEM tanggal 13 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Kandang AN. DRA.SUZANA ERDAWATI SERTA di ketahui oleh Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. DRS.MURNI HASAN, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah semula AMIR YAHYA kepada TERGUGAT VI/SUBROTO tanggal 09 September 2014 sebagai Saksi Lurah Kandang Mas dan Kasi Pemerintahan Kecamatan Kampung Melayu serta diketahui oleh Camat Kampung Melayu AN. MITRUL AJMI, S.Sos serta seluruh surat lain yang ada kaitanya dengan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi II Semula TERGUGAT IV dan memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu untuk meningkatkan keseluruhan dokumen tersebut menjadi SHM. atas nama Penggugat REKONVENSII II semula Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat IV (empat) bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Konvensi II Semula TERGUGAT IV;
4. Menyatakan Tidak sah /Tidak bisa di gunakan lagi **SHM nomor 05234, Atas Nama SYAIFUL BAHRI Seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT 15/ RW 05 Kelurahan kandang Emas Kecamatan kampung melayu Kota Bengkulu** , Serta mencabut Semua SHM tersebut beserta lampirannya dari Buku Tanah di BPN Kota Bengkulu;
5. Menyatakan sah demi hukum SKT Nomor 593.2/137/04.2004/PEM tanggal 13 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Kandang AN. DRA.SUZANA ERDAWATI SERTA di ketahui oleh Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. DRS.MURNI HASAN, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah semula AMIR YAHYA kepada TERGUGAT IV/SUBROTO tanggal 09 September 2014 sebagai Saksi Lurah Kandang Mas dan Kasi Pemerintahan Kecamatan Kampung Melayu serta diketahui oleh Camat Kampung Melayu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AN. MITRUL AJMI, S.Sos serta seluruh surat lain yang ada kaitanya dengan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi II semula TERGUGAT.IV dan memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu untuk meningkatkan keseluruhan dokumen tersebut menjadi SHM. Atas nama Penggugat Rekonvensi II semula Tergugat IV;

6. Membebaskan biaya perkara kepada Pihak yang kalah dalam hal ini Penggugat;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat V telah mengajukan Jawaban terhadap Gugatan A quo, sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT V

DALAM EKSEPSI

1. PENGGUGAT TIDAK PUNYA LEGAL STANDING SEBAGAI PENGGUGAT

Dalam gugatannya Penggugat mengatakan bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatannya adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI sebagai pemilik SHM nomor 05234 seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu;

Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual-Beli (PJB) atau bisa di sebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup;

Sedangkan yang dimaksud dengan Surat Jual beli/Akta jual beli (AJB) adalah proses lanjutan DARI PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari Pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

Bahwa selanjutnya PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti kesepakatan antara para pihak untuk dilangsungkannya proses jual-beli;

Dengan demikian bahwa selanjutnya yang bisa dikatakan alas hak adalah Sertipikat Hak Milik atau sejenisnya yang secara hukum membuktikan seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah dan objek dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

Halaman 34 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat yang mendalilkan kepemilikan tanah berdasarkan PPPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING atau Belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya dasar hukum untuk melakukan gugatan;

Karena yang seharusnya menjadi Penggugat adalah orang yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL KABUR ATAU TIDAK JELAS

Bahwa pada halaman 4 poin ke 3 gugatan Penggugat mengatakan "Perbuatan Tergugat. I, II, III, IV, V, VI menguasai tanah tersebut dengan cara melawan hukum dan beberapa KALI PENGGUGAT menemui Para Tergugat untuk memberikan penjelasan bahwa tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik Penggugat serta menunjukkan surat-suratnya kepada para Tergugat namun para tergugat tidak mengindahkan dan tetap bertahan menguasai lahan Objek Sengketa dengan cara melawan hukum;

Bahwa Posita gugatan Penggugat pada poin tersebut di atas secara NYATA DAN JELAS KABUR DAN TIDAK JELAS karena Penggugat tidak bisa menjelaskan dan menyebutkan Objek mana yang di kuasai oleh Tergugat IV ? Berapa luas tanah dan batas-batas yang di kuasai oleh Tergugat IV tersebut ?

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur atau "OBBCUUR LIBEL "

3. GUGATAN KURANG PIHAK / SALAH MENENTUKAN PIHAK

Bahwa jelas dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 poin 6 mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat II (VADIA NUR ROCHMAH) yang telah menguasai Objek Sengketa tanpa hak milik penggugat ternyata telah di buat surat keterangan nomor 593.2/33/05.1003/PEM Tanggal 07 September 2016Dst ...

Bahwa jelas dan terang Orang yang nama nya di sebutkan oleh Tergugat II tersebut tidak ada dan tidak menguasai Objek Sengketa dari dulu sampai sekarang;

Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat Halaman 6 poin 12 menjadikan Tergugat. V/JHON ALBERT sebagai Tergugat V adalah KEKELIRUAN ATAU TIDAK BERDASAR karena Tergugat V tidak mempunyai tanah dalam Objek Sengketa, tetapi Tergugat V hanya mendapatkan tugas untuk menjaga dan memelihara bagian Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa, hal tersebut sudah jelas dalam Posita Gugatan untuk Tergugat V tidak menyebutkan apa alas hak TERGUGAT. V;

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang bahwa ada beberapa orang yang memiliki tanah di atas Objek Sengketa tidak digugat oleh Penggugat, sedangkan orang yang tidak punya tanah dan alas hak di atas OBJEK SENGKETA justru digugat oleh Penggugat dengan demikian jelas dan terang terdapat kesalahan menentukan pihak/ kurang Pihak dalam gugatan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat, V menolak semua dalil Pengugat kecuali secara tegas diakui oleh Termohon dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Dalam Perihal gugatan Penggugat menuliskan GUGATAN PERBUATAN melawan hukum, Tetapi dalam posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan Pasal mana dan unsur Perbuatan melawan hukum apa dan yang Mana yang TERGUGAT.V lakukan?
3. Bahwa pada halaman 6 poin 12 yang adalah **KEKELIRUAN ATAU TIDAK BERDASAR** karena Tergugat V tidak mempunyai tanah dalam Objek Sengketa, tetapi Tergugat V hanya mendapatkan tugas untuk menjaga dan memelihara bagian Objek Sengketa oleh Tergugat I sebagaimana Surat Kuasa Khusus Pemberi Kuasa Tergugat I dan Penerima Kuasa Tergugat V pada tanggal 27 Mei 2015, hal tersebut sudah jelas dalam Posita Gugatan untuk Tergugat V tidak menyebutkan apa alas hak TERGUGAT. V;
4. Bahwa selanjutnya perlu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ketahui bahwa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah adalah **SURAT JUAL –BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL–BELI** antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI sebagai pemilik SHM Nomor 05234 seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas, Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;
5. Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup, sedangkan Surat Jual Beli/Akta Jual Beli (AJB) adalah proes lanjutan dari PPJB/PJB

Halaman 36 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



ketika dokumen atau syarat serta uang dari pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

6. Bahwa selanjutnya Baik **PJB/PPJB dan AJB/SJB** bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti telah dilaksungkannya atau dalam proses transaksi. Dengan demikian bahwa selanjutnya **Sertifikat Hak Milik lah yang menjadi bukti sah kepemilikan terhadap sebidang tanah;**

7. Bahwa dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat yang mendalilkan Kepemilikan Tanah berdasarkan PPPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas tidak memiliki legal Standing atau belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya hak terhadap Objek Sengketa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan gugatan belum terpenuhi;

8. Bahwa selanjut terdapat kecurigaan sangat mendasar dalam SHM Nomor 05324 atas nama SYAIFUL BAHRI tersebut, adapun kecurigaan tersebut adalah :

- 1) Adanya pencoretan nomor hak milik sebelumnya 00825 menjadi 05324;
- 2) Adanya penambahan Desa/Kelurahan dari sebelumnya KANDANG menjadi KANDANG MAS;
- 3) Adanya pencoretan NIB Dari sebelumnya 00165 menjadi 00762;
- 4) Adanya Pencoretan Tanggal dan Nomor Surat Ukur;
- 5) Adanya penambahan PENUNJUK/WARKAH dari sebelumnya kosong menjadi SU.00385, TANGGAL 18/04/2015;
- 6) Bahwa penambahan dan pencoretan tersebut dilakukan dengan tulisan tangan;

9. Bahwa pencoretan dan penambahan sebagaimana sudah kami sebutkan di atas di duga kuat upaya mencocokkan SHM tersebut dengan objek yang ada, dan patut diduga bahwa Objek Sengketa tersebut tidak berada di tempat tersebut;

10. Bahwa selanjutnya pada SHM nomor 05324 tersebut bila dilihat dalam SURAT UKUR yang ada sangat indentik dengan SURAT UKUR SHM nomor 06227 an. EDI JUNAIDI yang diterbitkan pada tahun 2018, seharusnya bila di atas objek tersebut benar ada SHM nomor 05324, yang muncul dalam Surat Ukur tersebut adalah SURAT UKUR AN. SYAIFUL BAHRI, tetapi yang muncul dalam SURAT UKUR tersebut adalah SURAT UKUR NOMOR M.00825. SU.02192/1998 ATAS NAMA YUSNAINI orang yang merupakan tempat Para Tergugat membeli tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu untuk berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat. V (LIMA) bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membebankan biaya perkara kepada Pihak yang kalah dalam hal ini Penggugat;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat VI telah mengajukan Jawaban terhadap Gugatan A quo, sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT VI

DALAM EKSEPSI

1. PENGGUGAT TIDAK PUNYA LEGAL STANDING SEBAGAI PENGGUGAT

Dalam gugatannya Penggugat mengatakan bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatannya adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI sebagai pemilik SHM nomor 05234 seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu;

Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual-Beli (PJB) atau bisa di sebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup;

Sedangkan yang dimaksud dengan Surat Jual beli/Akta jual beli (AJB) adalah proses lanjutan DARI PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari Pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

Bahwa selanjutnya PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti kesepakatan antara para pihak untuk dilangsungkannya proses jual beli;

Halaman 38 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Bahwa selanjutnya yang bisa dikatakan alas hak adalah Sertipikat Hak Milik atau sejenisnya yang secara hukum membuktikan seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah dan objek dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

Dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat yang mendalilkan kepemilikan tanah berdasarkan PPPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING atau Belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya dasar hukum untuk melakukan gugatan;

Karena yang seharusnya menjadi Penggugat adalah orang yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL KABUR ATAU TIDAK JELAS

Bahwa pada halaman 4 poin ke 3 gugatan Penggugat mengatakan "Perbuatan Tergugat. I, II, III, IV, V, VI menguasai tanah tersebut dengan cara melawan hukum dan beberapa KALI PENGGUGAT menemui Para Tergugat untuk memberikan penjelasan bahwa tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik Penggugat serta menunjukan surat-suratnya kepada para Tergugat namun para tergugat tidak mengindahkan dan tetap bertahan menguasai lahan Objek Sengketa dengan cara melawan hukum;

Bahwa Posita gugatan Penggugat pada poin tersebut di atas secara NYATA DAN JELAS KABUR DAN TIDAK JELAS karena Penggugat tidak bisa menjelaskan dan menyebutkan Objek mana yang di kuasai oleh Tergugat IV ? Berapa luas tanah dan batas-batas yang di kuasai oleh Tergugat IV tersebut ?

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur atau "OBBCUUR LIBEL "

3. GUGATAN KURANG PIHAK / SALAH MENENTUKAN PIHAK

Bahwa jelas dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 poin 6 mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat II (VADIA NUR ROCHMAH) yang telah menguasai Objek Sengketa tanpa hak milik penggugat ternyata telah di buat surat keterangan nomor 593.2/33/05.1003/PEM Tanggal 07 September 2016Dst ...

Bahwa jelas dan terang Orang yang nama nya di sebutkan oleh Tergugat II tersebut tidak ada dan tidak menguasai Objek Sengketa dari dulu sampai sekarang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat Halaman 6 poin 12 menjadikan Tergugat. V/JHON ALBERT sebagai Tergugat V adalah KEKELIRUAN ATAU TIDAK BERDASAR karena Tergugat V tidak mempunyai tanah dalam Objek Sengketa, tetapi Tergugat V hanya mendapatkan tugas untuk menjaga dan memelihara bagian Objek Sengketa, hal tersebut sudah jelas dalam Posita Gugatan untuk Tergugat V tidak menyebutkan apa alas hak TERGUGAT. V;

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang bahwa ada beberapa orang yang memiliki tanah di atas Objek Sengketa tidak digugat oleh Penggugat, sedangkan orang yang tidak punya tanah dan alas hak di atas OBJEK SENKETA justru digugat oleh Penggugat dengan demikian jelas dan terang terdapat kesalahan menentukan pihak/ kurang Pihak dalam gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi III/Tergugat VI menolak semua dalil Pengugat kecuali hal yang secara tegas diakui oleh Penggugat Rekonvensi III/Tergugat VI dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Dalam Perihal gugatan Penggugat menuliskan GUGATAN PERBUATAN melawan hukum, Tetapi dalam posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan Pasal mana dan unsur Perbuatan melawan hukum apa dan yang Mana yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi III/Tergugat VI?
3. Bahwa adalah benar Pengugat Rekonvensi III/Tergugat VI memiliki bidang tanah dalam Objek Sengketa dan di atas tanah milik Pengugat Rekonvensi III/Tergugat VI tersebut sudah di kuasai dan mendirikan bangunan berupa rumah;
4. Bahwa kepemilikan tanah tersebut bukan tanpa alasan atau tanpa dasar, tetapi kepemilikan tanah tersebut secara hukum sah di lakukan oleh Penggugat Rekonvensi III/Tergugat VI karena keseluruhan objek tanah milik Tergugat VI tersebut didapat oleh Tergugat dari membeli dari seseorang bernama Maimunah dan SKT Nomor 593.2/34/05.I003/PEM tanggal 21 Mei 2015 yang di tanda tangani oleh Lurah Kandang MAS AN. HADMIS, S. Sos serta di ketahui oleh Camat Kecamatan Kapung Melayu AN. DRA. Rusminarty, Surat Penguasaan Disik Bidang Tanah Tanggal 19 Mei 2015 yang di ketahui oleh Lurah Kandang Mas AN. HADMIS, S. Sos dan Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. MITRUL AJMI S.Sos beserta lampiran lainnya;

Halaman 40 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



5. Bahwa proses jual beli tersebut dilakukan dengan kesepakatan bersama antara Penjual dan pembeli/Penggugat Rekonvensi III dan ada jaminan dari Penjual/Pemilik sebelumnya bahwa di atas tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak manapun maupun tidak ada alasan manapun selain Alashak yang dimiliki oleh Penjual yang saat ini sudah diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi III/Tergugat VI;

6. Bahwa selanjutnya perlu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ketahui bahwa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI Sebagai pemilik SHM nomor 05234 Seluas 4.790 ~~m²~~ yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;

7. Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual Beli (PJB) atau bisa disebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup, sedangkan Surat Jual Beli/Akta Jual Beli (AJB) adalah proses lanjutan dari PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap;

8. Bahwa selanjutnya Baik PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti telah dilaksanakannya atau dalam proses transaksi. Dengan demikian bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik lah yang menjadi bukti sah kepemilikan terhadap sebidang tanah;

9. Bahwa dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat Konvensi yang mendalilkan Kepemilikan Tanah berdasarkan PPPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas tidak memiliki legal Standing atau belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya hak terhadap Objek Sengketa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan gugatan belum terpenuhi;

10. Bahwa selanjut terdapat kecurigaan sangat mendasar dalam SHM Nomor 05324 atas nama SYAIFUL BAHRI tersebut, adapun kecurigaan tersebut adalah:

- 1) Adanya pencoretan nomor hak milik sebelumnya 00825 menjadi 05324;
- 2) Adanya penambahan Desa/Kelurahan dari sebelumnya KANDANG menjadi KANDANG MAS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Adanya pencoretan NIB Dari sebelumnya 00165 menjadi 00762;
- 4) Adanya Pencoretan Tanggal dan Nomor Surat Ukur
- 5) Adanya penambahan PENUNJUK/WARKAH dari sebelumnya kosong menjadi SU.00385, TANGGAL 18/04/2015;
- 6) Bahwa penambahan dan pencoretan tersebut dilakukan dengan tulisan tangan;
11. Bahwa pencoretan dan penambahan sebagaimana sudah kami sebutkan di atas di duga kuat upaya mencocokkan SHM tersebut dengan objek yang ada, dan patut di duga bahwa objek sengketa tersebut tidak berada di tempat tersebut;
12. Bahwa selanjutnya pada SHM Nomor 05324 tersebut bila di lihat dalam SURAT UKUR yang ada sangat identik dengan SURAT UKUR SHM Nomor 06227 an. EDI JUNAIDI yang diterbitkan pada tahun 2018, seharusnya bila di atas objek tersebut benar ada SHM nomor 05324, yang muncul dalam Surat Ukur tersebut adalah SURAT UKUR AN. SYAIFUL BAHRI, tetapi yang muncul dalam SURAT UKUR tersebut adalah SURAT UKUR NOMOR M.00825. SU.02192/1998 ATAS NAMA YUSNAINI orang yang merupakan tempat Para Penggugat membeli tanah;
13. Bahwa selanjutnya dari penjelasan di atas jelas dan terang bahwa Kepemilikan tanah dan ke seluruhan alas hak TERGUGAT VI adalah sah karena memenuhi Syarat Subjektif maupun Objektif sebagaimana syarat sahnya Perjanjian Pasal 1320 KUHPdata ada 4 syarat sahnya perjanjian:
1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri; 2. Kecakapan mereka yang membuat kontrak; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal;
14. Bahwa karena Syarat Objektif dan Subyektif dalam perjanjian tersebut terpenuhi serta diatas objek tanah milik Penggugat Rekonvensi III/Tergugat VI. juga dilengkapi dengan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah dan lampiran lainnya serta di atas tanah tersebut juga sudah di kuasai dan di garap dalam waktu yang lama dan tak terputus sehingga adalah berdasar apabila Objek tanah tersebut merupakan tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI III/TERGUGAT VI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI menolak semua dalil Pengugat kecuali secara tegas diakui oleh Termohon dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Dalam Perihal gugatan Penggugat menuliskan GUGATAN PERBUATAN melawan hukum, Tetapi dalam posita Gugatan Penggugat

Halaman 42 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



tidak menjelaskan Pasal mana dan unsur Perbuatan melawan hukum apa dan yang Mana yang TERGUGAT.VI lakukan?

3. Bahwa kepemilikan tanah tersebut bukan tanpa alasan atau tanpa dasar, tetapi kepemilikan tanah tersebut secara hukum sah di lakukan oleh Penggugat Tergugat VI karena keseluruhan objek tanah milik Tergugat VI tersebut didapat oleh Tergugat dari membeli dari seseorang bernama Maimunah dan SKT Nomor 593.2/34/05.I003/PEM tanggal 21 Mei 2015 yang di tanda tangani oleh Lurah Kandang MAS AN. HADMIS, S. Sos serta di ketahui oleh Camat Kecamatan Kapung Melayu AN. DRA. Rusminarty, Surat Penguasaan Disik Bidang Tanah Tanggal 19 Mei 2015 yang di ketahui oleh Lurah Kandang Mas AN. HADMIS, S. Sos dan Camat Kecamatan Kampung Melayu AN. MITRUL AJMI S.Sos beserta lampiran lainnya;

4. Bahwa proses jual beli tersebut di lakukan dengan kesepakatan bersama antara Penjual dan pembeli/Tergugat VI dan ada jaminan dari Penjual/Pemilik sebelumnya bahwa di atas tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak manapun maupun tidak ada alas hal manapun selain Alashak yang di miliki oleh Penjual yang saat ini sudah di serahkan kepada Tergugat VI;

5. Bahwa selanjutnya perlu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ketahui bahwa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah adalah SURAT JUAL-BELI ATAU SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI antara Penggugat dengan seseorang bernama SYAIFUL BAHRI Sebagai pemilik SHM nomor 05234 Seluas 4.790 m^2 yang terletak di RT. 15 RW. 05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;

6. Bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Jual Beli (PJB) atau bisa diasebut Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Adalah Sebuah surat atau dokumen yang isinya adalah kesepakatan para pihak untuk melangsungkan jual beli, hal ini biasanya dilakukan karena masih ada syarat dan dokumen belum lengkap atau uang dari pihak Pembeli belum cukup, sedangkan Surat Jual Beli/Akta Jual Beli (AJB) adalah proes lanjutan dari PPJB/PJB ketika dokumen atau syarat serta uang dari pihak Pembeli sudah cukup atau lengkap.

7. Bahwa selanjutnya Baik PJB/PPJB dan AJB/SJB bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya sebagai bukti telah dilangsungkanya atau dalam



proses transaksi. Dengan demikian bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik lah yang menjadi bukti sah kepemilikan terhadap sebidang tanah;

8. Bahwa dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat Konvensi yang mendalilkan Kepemilikan Tanah berdasarkan PPPJB/PJB adalah Bentuk Gugatan yang nyata dan jelas tidak memiliki legal Standing atau belum bisa dikatakan sebagai Pihak yang punya hak terhadap Objek Sengketa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan gugatan belum terpenuhi;

9. Bahwa selanjut terdapat kecurigaan sangat mendasar dalam SHM Nomor 05324 atas nama SYAIFUL BAHRI tersebut, adapun kecurigaan tersebut adalah:

- 1)** Adanya pencoretan nomor hak milik sebelumnya 00825 menjadi 05324;
 - 2)** Adanya penambahan Desa/Kelurahan dari sebelumnya KANDANG menjadi KANDANG MAS;
 - 3)** Adanya pencoretan NIB Dari sebelumnya 00165 menjadi 00762;
 - 4)** Adanya Pencoretan Tanggal dan Nomor Surat Ukur;
 - 5)** Adanya penambahan PENUNJUK/WARKAH dari sebelumnya kosong menjadi SU.00385, TANGGAL 18/04/2015;
 - 6)** Bahwa penambahan dan pencoretan tersebut dilakukan dengan tulisan tangan;
- 10.** Bahwa pencoretan dan penambahan sebagaimana sudah kami sebutkan di atas di duga kuat upaya mencocokkan SHM tersebut dengan objek yang ada, dan patut di duga bahwa objek sengketa tersebut tidak berada di tempat tersebut;
- 11.** Bahwa selanjutnya pada SHM Nomor 05324 tersebut bila di lihat dalam SURAT UKUR yang ada sangat identik dengan SURAT UKUR SHM Nomor 06227 an. EDI JUNAIDI yang diterbitkan pada tahun 2018, seharusnya bila di atas objek tersebut benar ada SHM nomor 05324, yang muncul dalam Surat Ukur tersebut adalah SURAT UKUR AN. SYAIFUL BAHRI, tetapi yang muncul dalam SURAT UKUR tersebut adalah SURAT UKUR NOMOR M.00825. SU.02192/1998 ATAS NAMA YUSNAINI orang yang merupakan tempat Para Penggugat membeli tanah;
- 12.** Bahwa selanjutnya dari penjelasan di atas jelas dan terang bahwa Kepemilikan tanah dan ke seluruhan alas hak TERGUGAT VI adalah sah karena memenuhi Syarat Subjektif maupun Objektif sebagaimana syarat sahnya Perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara ada 4 syarat sahnya perjanjian:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri; 2. Kecakapan mereka yang membuat kontrak; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal;

13. Bahwa karena Syarat Objektif dan Subyektif dalam perjanjian tersebut terpenuhi serta diatas objek tanah milik Tergugat VI. juga dilengkapi dengan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah dan lampiran lainnya serta di atas tanah tersebut juga sudah di kuasai dan di garap dalam waktu yang lama dan tak terputus sehingga adalah berdasar apabila Objek tanah tersebut merupakan tanah milik TERGUGAT VI;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus Dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSII :

1. Menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi III/Semula TERGUGAT.VI;
2. Menyatakan Tidak sah /Tidak bisa di gunakan lagi **SHM nomor 05234, Atas Nama SYAIFUL BAHRI Seluas 4.790 M2 yang terletak di RT 15/ RW 05 Kelurahan kandang Emas Kecamatan kampung melayu Kota bengkulu** , Serta mencabut Semua SHM tersebut beserta lampirannya dari Buku Tanah di BPN Kota Bengkulu;
3. Menyatakan sah Demi hukum SKT nomor593.2/34/05.I003/PEM tanggal 21 Mei 2015 yang di tanda tangani oleh Lurah Kandang MAS AN. HADMIS, S. Sos serta di ketahui oleh Camat Kecamatan Kapung Melayu AN. DRA. Rusminarty, beserta lampiran lainnya serta seluruh surat lain yang ada kaitanya dengan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi Semula TERGUGAT.VI dan memerintahkan Kantor Pertanahan Kota bengkulu untuk meningkatkan keseluruhan dokumen tersebut menjadi SHM. Atas nama Penggugat REKONVENSII III semula Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat. VI (enam) bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Konvensi Semula TERGUGAT VI;
4. Membebankan biaya perkara kepada Pihak Yang kalah dalam hal ini Penggugat;

Halaman 45 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat masing-masing tidak mengajukan Jawaban terhadap Gugatan A quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 September 2023 dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 11 Oktober 2023, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik dan terhadap masing-masing Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan dalam perkara A quo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05234 atas nama Syaiful Bahri, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai Asli Surat Jual Beli antara Syaiful Bahri dengan Ujang Pihin, tanggal 20 Oktober 2020, di Waarmeking Nomor 3/daftar/IXX/2020 pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2020 di Notaris Hendriyani, SH., M.Kn di Kabupaten Lampung Selatan, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai Asli Akta Notaris Salinan Kuasa Menjual Nomor 1 tanggal 3 Desember 2020, dibuat dihadapan Notaris Hendriyani, SH., M.Kn., di Kabupaten Lampung Selatan, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai Asli Surat Perjanjian Jual Beli antara Syaiful Bahri dengan Ujang Pihin tanggal 29 Oktober 2021, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai Asli Akta Notaris Salinan Kuasa Menjual Nomor 1 tanggal 29 Oktober 2021, dibuat dihadapan Notaris Hendriyani, SH., M.Kn., di Kabupaten Lampung Selatan, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai Asli Bukti Pembayaran Pajak Objek Sengketa Tahun 2020 dan Tahun 2022, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas Tanah Objek Sengketa, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593.2/06/05.1003/PEM tanggal 27 Februari 2017, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593.2/33/05.1003/PEM tanggal 7 September 2016, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tanggal 17 November 2013, diberi tanda bukti P-10;



11. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tanggal 30 Januari 2014, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tanggal 9 September 2014, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/34/05.1003/PEM tanggal 21 Mei 2015, diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa, diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali surat bukti P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13 seluruhnya adalah surat bukti fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Asli Surat Laporan Polisi No. LP/B/24/I/2023/SPKT/POLDA BEBGKULU, tanggal 20 Januari 2023, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi sesuai Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Ujang Pihin/Penggugat dengan Rivan Suandi, tanggal 9 November 2020, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Salinan Kuasa Menjual No. 1 tanggal 30 Oktober 2020 dari Notaris Hendriyani, SH., M.Kn., beralamat di Jl. Trans Sumatera Kalianda Lampung Selatan, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi sesuai Asli Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 139/DP/1980 atas nama M.Yunus Uyun, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi sesuai Asli Surat Keterangan Tanah No. 593.2/06/05.1003/PEM tanggal 27 Februari 2017 seluas 45 M2 (3x15Meter), diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi sesuai Asli Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tergugat I tanggal 24 Februari 2017, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 06227/Kandang Mas atas nama Edi Junaidi, diberi tanda bukti T.I-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00825/Kandang Mas atas nama Syaiful Bahri, sertipikat sebelum ada pencoretan, diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 005324/Kandang Mas atas nama Syaiful Bahri, sertipikat setelah ada pencoretan, diberi tanda bukti T.I-9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa, diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipakai sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali surat bukti T.I-3, T.I-7, T.I-8 dan T.I-9 seluruhnya adalah surat bukti fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III di persidangan telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Adat No. 139/DP/1980 atas nama M. Yunus Uyun, diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan No. 593.2/38/05.1003/PEM tanggal 10 Maret 2012, diberi tanda bukti T.III-2A;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 9 Maret 2012, diberi tanda bukti T.III-2B;
4. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Pembelian Tanah sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), tanggal 18 Juli 2012, diberi tanda bukti T.III-3;
5. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Pembelian Tanah sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), tanggal 14 Maret 2013, diberi tanda bukti T.III-4;
6. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Pembelian Tanah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), tanggal 26 Mei 2013, diberi tanda bukti T.III-5;
7. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Pembelian Tanah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), tanggal 3 Juli 2013, diberi tanda bukti T.III-6;
8. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Pembelian Tanah sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 12 Oktober 2013, diberi tanda bukti T.III-7;
9. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Pembelian Tanah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), tanggal 27 Januari 2014, diberi tanda bukti T.III-8;
10. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Pembelian Tanah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), tanggal 6 Februari 2014, diberi tanda bukti T.III-9;
11. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah dari Yusnaini ke Suyatno/Tergugat III tanggal 30 Januari 2014, diberi tanda bukti T.III-10;
12. Fotokopi sesuai Asli Kwitansi Pembelian 1 (satu) Kavling Tanah antara Safiul Sjacril dan Suyatno senilai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), tanggal 16 Desember 2018, diberi tanda bukti T.III-11;

Halaman 48 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi sesuai Asli Surat Perjanjian Jual Beli antara Drs.Safiul Sjacril/Tergugat VI dengan Suyatno/Tergugat III, tanggal 16 Desember 2018, diberi tanda bukti T.III-12;
14. Fotokopi sesuai Asli Bukti Pembayaran SPPT PBB pada tahun 2023 atas nama Suyatno, diberi tanda bukti T.III-13;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 06227/Kandang Mas atas nama Edi Junaidi, diberi tanda bukti T.III-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa, diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali surat bukti T.III-1, T.III-2A, T.III-2B, T.III-3, T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, T.III-9, T.III-10 dan T.III-14 seluruhnya adalah surat bukti fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV di persidangan telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 593.2/137/04.2004/PEM, tanggal 13 Juli 2005 seluas 578 M2, diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotokopi Surat Hibah dari Amir Yahya sebagai Pemberi Hibah tanggal 8 September 2014, diketahui oleh RT 15 Kelurahan Kandang Mas atas nama H.Suhim, diberi tanda bukti T.IV-2A;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 9 Maret 2012, diberi tanda bukti T.IV-2B;
4. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah dari Amir Yahya ke Subroto/Tergugat IV, tanggal 9 September 2014, diberi tanda bukti T.IV-3;
5. Fotokopi sesuai Asli Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2014 atas nama Subroto/Tergugat IV, diberi tanda bukti T.IV-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa, diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali surat bukti T.IV-1, T.IV-2A, T.IV-2B dan T.IV-3 seluruhnya adalah surat bukti fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat V di persidangan telah mengajukan bukti surat yaitu Fotokopi sesuai Asli Surat Kuasa tanggal 7 Februari 2015, perihal Tergugat V tidak memiliki tanah di atas objek sengketa namun diberi kuasa oleh Tergugat VI untuk mengurus, memelihara dan menjaga tanah milik Terugat VI, diberi tanda bukti T.V-1;

Halaman 49 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VI di persidangan telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Asli Surat Keterangan Tanah No. 73/SK/KD/1983, tanggal 5 Juli 1983, diberi tanda bukti T.VI-1;
2. Fotokopi Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Oktober 1995, diberi tanda bukti T.VI-2;
3. Fotokopi sesuai Asli Surat Keterangan Tanah No. 593.2/34/05.1003/PEM, tanggal 21 Mei 2015, diberi tanda bukti T.VI-3;
4. Fotokopi sesuai Asli Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Safiul Sjacrill/ Tergugat VI, tanggal 19 Mei 2015, diberi tanda bukti T.VI-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00870/Kandang Mas atas nama Syafiul Syachril/ Tergugat VI, diberi tanda bukti T.VI-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa, diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali surat bukti T.VI-2 dan T.VI-5 seluruhnya adalah surat bukti fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas selanjutnya Penggugat juga telah mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang dan telah memberikan keterangan dimuka persidangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi: Samsudin. N, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat;
 - Bahwa saksi mengakui sekira tahun 1980 sampai tahun 1982 ada memiliki tanah di lokasi yang menjadi objek sengketa di Kelurahan Kandang Mas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;
 - Bahwa saksi mengakui telah memiliki tanah tersebut dengan membeli dari sdr. Mahyudin di tahun 1980 dengan bukti surat izin garap;
 - Bahwa saksi mengakui di tanah miliknya tersebut keadaannya saat itu di garap dengan dikasih pagar kawat, ditanami pohon pisang;
 - Bahwa saksi mengakui sewaktu menggarap tanah miliknya di lokasi objek sengketa tidak pernah ada orang lain atau pihak lain yang keberatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas di lokasi tanahnya tersebut yaitu dahulu dibagian depan ada jalan, sebelah kanan ada siring, sebelah kiri tanah milik sdr. Yunus dan di belakang terdapat rawa;
- Bahwa saksi mengakui tanah miliknya tersebut telah dijual kepada Syaipul Bahri sekira tahun 1993 dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), saat menjual tersebut diketahui oleh RT dan tanah miliknya tersebut rencananya akan dibuatkan sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah miliknya yang telah dijual kepada Syaipul Bahri luasnya sekira panjang 150 Meter dan lebar 40 Meter sampai 50 Meter;
- Bahwa saksi mengakui telah menguasai lahan di lokasi yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1982 sampai tahun 1993, kondisi tanah di lokasi tersebut sebagian tanahnya berupa tanah rawa;

2. Saksi: Syaipul Bahri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengakui ada memiliki tanah di lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengakui membeli tanah tersebut dari sdr. Samsudin di tahun 1993 dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa saksi mengakui telah mengelola dan menggarap tanah miliknya tersebut sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2001;
- Bahwa saksi mengakui di tanah miliknya tersebut ada ditanami pohon pisang;
- Bahwa saksi mengakui sekira tahun 1998 pernah mengajukan pengurusan surat tanah miliknya untuk dibuatkan Sertipikat Hak Milik kepada BPN Kota Bengkulu, sewaktu itu sepengetahuan saksi tidak pernah ada keberatan atas pengajuan saksi untuk meningkatkan status tanahnya tersebut sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik di atas tanah milik saksi yang menjadi objek sengketa tersebut atas nama saksi;
- Bahwa saksi mengakui sekira tahun 2001, saksi dipindah tugaskan (dimutasi) ke Provinsi Lampung dan sebelum saksi pindah tanah miliknya tersebut dititipkan untuk diurus dan dirawat oleh sdr. Mahyudin;

Halaman 51 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



- Bahwa sepengetahuan saksi sekira tahun 2019 datanglah Penggugat menemui saksi dimana saat itu mengetahui alamat tinggal saksi setelah diberitahukan oleh sdr. Mahyudin, saat itu Penggugat berminat untuk membeli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekira tahun 2020 akhirnya terjadi kesepakatan antara saksi dengan Penggugat sesuai surat bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5, sehingga objek sengketa tersebut menjadi menjadi milik Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum menjual tanah miliknya kepada Penggugat memang pernah ada pihak dari BPN Kota Bengkulu yang akan melakukan pengukuran ulang terhadap batas-batas tanah miliknya namun karena saat itu saksi sudah berada di Lampung sehingga untuk pengurusan hal untuk mengukur ulang saksi sudah tidak mengetahui lagi perubahannya;
- Bahwa saksi mengakui setelah menjual tanah miliknya tersebut pernah ada panggilan dari Polda Bengkulu karena di lokasi yang pernah menjadi tanah miliknya tersebut telah terjadi keributan masalah penguasaan lahan tanah;
- Bahwa saksi mengakui pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa namun saat itu saksi langsung di usir sehingga sejak saat itu saksi sudah tidak pernah lagi datang ke lokasi;

3. Saksi: Sutarudin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengakui kenal dengan sdr. Syaipul Bahri karena saksi pernah datang ke lokasi tanah objek sengketa sekira tahun 1999, saat itu saksi melihat sdr. Syaipul Bahri sedang membersihkan lahan tanahnya dan saat itu ada meminta tolong untuk dicarikan orang yang bersedia menggarap tanah miliknya tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ada membeli tanah milik sdr. Syaipul Bahri sekira tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui status surat dari kepemilikan objek sengketa tersebut;

Halaman 52 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui jika di lokasi objek sengketa pernah ada keributan dimana akhirnya Penggugat menjalani hukuman pidana;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa kondisi tanahnya rata dan belum ada bangunan;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tidak dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekira tahun 2017, saksi pernah datang ke lokasi objek sengketa dan sudah ada bangunan rumah;
- Bahwa saksi mengakui pernah membuat pagar di sekitar area lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui kalau pernah ada dilakukan Mediasi setelah di lokasi objek sengketa terjadi permasalahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan telah memberikan keterangan dimuka persidangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi: Rivan Suandi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Para Tergugat tidak kenal;
- Bahwa saksi mengakui pernah melakukan perjanjian jual beli tanah dengan Penggugat di hadapan notaris;
- Bahwa saksi mengakui pernah melihat ada bukti Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara saksi dengan Penggugat di tanggal 9 November 2020;
- Bahwa saksi mengakui pernah melihat Salinan Surat Kuasa Menjual No. 1 pada tanggal 30 Oktober 2020 dari Notaris Hendriyani, SH., M.Kn., yang beralamat di Jl. Trans Sumatera Kalianda Lampung Selatan;
- Bahwa saksi mengakui pernah melihat Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 139/DP/1980 atas nama M.Yunus Uyun;
- Bahwa saksi mengakui awalnya ingin membeli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa yang saksi lihat dari Facebook ada iklan tanah dijual, saat itu saksi datang ke lokasi dan bertemu dengan sdr. Regi lalu saksi bertanya soal harga jual dari tanah tersebut dan untuk bagian depan lokasi seharga Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah), tanah dibagian tengah dengan harga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dan tanah dibagian belakang dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Halaman 53 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengakui telah membeli tanah dengan Penggugat di sekitar lokasi yang menjadi objek sengketa dibagian belakang dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dengan luas 10x12 meter;
- Bahwa saksi mengakui pembayaran awal untuk membeli tanah tersebut dari Penggugat dibayarkan dengan cara mentransfer uang ke Rekening BRI Penggugat sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi mengakui setelah ada membayar untuk awal pembelian tanah di sekitar lokasi objek sengketa kepada Penggugat selanjutnya saksi meminta waktu untuk pelunasan selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa saksi mengakui sewaktu akan melunasi sisa pembayaran membeli tanah tersebut namun saat itu saksi tidak dapat lagi menghubungi sdr. Regi atau Penggugat, saat itu nomer telepon yang saksi hubungi sudah tidak aktif lagi;
- Bahwa saksi mengakui pernah datang ke lokasi dimana saksi ada membeli tanah dari Penggugat yaitu lokasi yang menjadi objek sengketa namun ternyata di lokasi tersebut sudah ada garis police line, dan sewaktu saksi datang ke Notaris akhirnya saksi menerima kabar jika Penggugat sedang menjalani pidana penjara karena berkelahi dengan Tergugat V;
- Bahwa saksi mengakui sekira bulan Januari 2023, saksi ada membuat laporan ke polisi namun tertunda karena ada gugatan perdata;
- Bahwa saksi mengakui pernah bertanya kepada warga sekitar di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dimana saksi ada membeli tanah dibagian belakang namun saat itu saksi menadapatkan informasi jika tanah di sekitar lokasi tersebut termasuk tanah yang sudah saksi beli dari Penggugat ternyata sedang dalam masalah hukum;
- Bahwa sepengetahuan saksi sewaktu melihat dan ingin membeli tanah di sekitar lokasi objek sengketa masih dalam kondisi lahan kosong;
- Bahwa saksi mengakui sudah tidak pernah lagi bertemu dengan Penggugat di lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengakui sewaktu bertemu dengan Penggugat saat ingin membeli tanah dibagian belakang pernah diperlihatkan fotokopi sertifikat dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengakui pernah membuat surat kuasa jual dari saksi kepada Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi sewaktu sepakat untuk membeli tanah dibagian belakang yang menjadi objek sengketa dari Penggugat tersebut,

Halaman 54 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada dijanjikan oleh Penggugat kepada saksi setelah pembayaran tanah tersebut lunas maka akan langsung dilakukan balik nama sertipikat;

2. Saksi: Endi Aditiawarman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Para Tergugat tidak kenal;
- Bahwa saksi mengakui pernah membeli tanah dari sdr. Yusnaini yaitu tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kira-kira seluas 15x10 Meter dan saksi ada melihat ada surat hak milik adatnya;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa yaitu di Jalan Gandari Kelurahan Kandang Mas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang menjadi objek sengketa sekira 1 (satu) hektar, kondisi tanah panjang ke belakang;
- Bahwa sepengetahuan saksi terakhir datang ke lokasi objek sengketa sekira tahun 2020 dan saat itu saksi mengetahui dilokasi objek sengketa ada keributan antara Penggugat dengan Tergugat V;
- Bahwa saksi mengakui ada memiliki tanah yang berseberangan jalan dengan objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik sdr. Yusnaini ada yang dijual dengan Para Tergugat, sedangkan saksi sewaktu membeli tanah dari sdr. Yunaini belum terjadi keributan;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah dulu membeli tanah di sekitar lokasi objek sengketa tersebut ada dibuatkan Surat Keterangan Tanah di Kantor Lurah;
- Bahwa sepengetahuan saksi pernah bersama sdr. Edi Junaidi ingin mengajukan membuat sertipikat namun permohonan saksi tersebut tidak bisa di proses karena kata pihak Badan Pertanahan Negara Kota Bengkulu jika tanah saksi sudah ada sertipikatnya atas nama Syaiful Bahri sedangkan tanah yang atas nama sdr. Edi Junaidi bisa di proses untuk membuat setipikat;
- Bahwa saksi mengakui tidak mengetahui siapa yang telah menguasai surat asli dari Hak Milik Adat tanah tersebut sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi mengenai batas-batas di lokasi objek sengketa yaitu di sebelah kanan ada tanah milik Andry Miko Tiyuza (Tergugat I) dan di sebelah kiri tanah milik Hartawan;

Halaman 55 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi sdr. Simanjuntak ada memiliki tanah di sekitar lokasi tanah yang menjadi objek sengketa sekira 6 (enam) sampai 7 (tujuh) kavling di sebelah tanah milik Suyatno (Tergugat III);
- Bahwa sepengetahuan saksi di lokasi objek sengketa ada tanah milik sdr. Hartawan sebanyak 3 (tiga) kavling sedangkan sdr. John Albert (Tergugat V) tidak ada memiliki tanah di sekitar lokasi objek sengketa namun hanya sekedar menggarap tanah milik orang lain;
- Bahwa saksi mengakui tidak kenal dengan sdr. Syaipul Bahri namun saksi mengetahui ada utusan yang dikirim oleh sdr. Syaipul Bahri pada saat Mediasi sewaktu terjadinya keributan, dimana utusan atau perwakilannya tersebut adalah seorang pengacara;
- Bahwa sepengetahuan saksi sewaktu dilakukan adanya Mediasi pertama yaitu di rumah ibu Susi dan Mediasi yang kedua dilakukan di Kantor Lurah dan ada utusan/perwakilan dari Penggugat yang datang;

3. Saksi: Dedek AR, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat namun saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi lokasi objek sengketa dahulu milik sdri. Yusnaini yaitu isteri dari bapak Yunus;
- Bapak sepengetahuan saksi kondisi dari lahan yang menjadi objek sengketa adalah bentuk tanah memanjang dengan tanahnya gambut, saksi datang ke lokasi tanah tersebut sekira tahun 2012;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik sdri. Yusnaini telah dijual kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa sepengetahuan saksi sdri. Yusnaini ada memiliki bukti kepemilikan atas tanah berupa Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 139/DP/1980 atas nama M. Yunus Uyun;
- Bahwa saksi mengetahui pernah diminta tolong oleh sdri. Yusnaini untuk menjualkan tanah yang sekarang menjadi lahan objek sengketa sekira tahun 2015 dan pembeli dari tanahnya tersebut yaitu Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui asal mula dari bapak Yunus Uyun atau isterinya sewaktu memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa dan saksi juga tidak pernah melihat ada menggarap tanahnya tersebut;
- Bahwa saksi mengakui pernah menjual tanah kepada bapak Edi dan sekarang tanah tersebut sudah memiliki sertifikat;

Halaman 56 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dibeli oleh sdr. Andy Miko Tyuza (Tergugat I) seluas 10x 15 Meter, yang posisinya bersebelahan dengan tanah milik bapak Edi dengan ukuran yang sama;
- Bahwa sepengetahuan saksi di lokasi objek sengketa belum ada jalan namun sudah ada siring;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 13 November 2023, dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan masing-masing Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 10 Januari 2024 sedang Turut Tergugat tidak ada mengajukan Kesimpulan, selengkapanya terhadap isi masing-masing Kesimpulan tersebut terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah memberikan waktu yang cukup kepada para pihak akan tetapi para pihak dalam perkara A quo menyatakan cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi untuk menguatkan dalil-dalilnya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dianggap merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan dianggap turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi, yaitu Melatakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) objek sengketa Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya agar kepada Para Tergugat I,II, III, IV, V, VI untuk mengosongkan Tanah yang menjadi obyek sengketa serta menghindari diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Provisi Penggugat dalam perkara a quo Majelis Hakim memberikan pertimbangannya sebagai berikut;

Halaman 57 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, telah diatur tata cara, prosedur, gugatan-gugatan yang bisa diputus dengan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) serta syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Putusan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa - Madura (RBg) serta Pasal 332 Rv;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR / Pasal 191 ayat (1) Rbg menyatakan: *"Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal ini berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika keputusan hukuman terlebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, atau jikalau dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang hak milik"*, ketentuan Pasal 53 Rv (Pasal 51 BRv Belanda) menyatakan: *"Jika ada suatu tuntutan provisionil/ provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal itu hakim menjatuhkan satu putusan"*, dan ketentuan dalam Pasal 332 Rv menyatakan: *"Permohonan banding terhadap suatu putusan pengadilan yang mengabulkan atau menolak tuntutan provisi dapat dilakukan sebelum putusan akhir dijatuhkan"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka berkaitan dengan Putusan/Tuntutan Provisi (*provisionele beschikking*) yang diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 53 RV/Pasal 51 BRv, pada hakikatnya adalah putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan-tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, oleh karena itu putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya mengenai tindakan sementara berupa pencegahan atau penghentian suatu perbuatan;

Menimbang, bahwa oleh karena sifat dan isinya suatu putusan provisi tersebut maka dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 53 RV/Pasal 51 BRv jo Pasal 322 Rv antara lain mengatur bahwa putusan provisi harus didasarkan pada suatu bukti surat yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatannya, berupa suatu akta autentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh pihak lawannya;

Halaman 58 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mencermati dan mempelajari terhadap tuntutan Provisi dalam Gugatan Penggugat A quo pada pokoknya telah menyangkut pada materi pokok perkara dimana terhadap tuntutan dalam Provisi Penggugat tersebut merupakan suatu bentuk peristiwa/perbuatan hukum dan untuk melaksanakannya terlebih dahulu harus dibuktikan adanya alas hak dari peristiwa/perbuatan hukum tersebut yang akan dipertimbangkan dalam uraian materi pokok perkara berdasarkan ketentuan dalam Hukum Acara Perdata, doktrin dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, disamping itu Majelis Hakim memandang tidak ada suatu keadaan yang bersifat segera dan mendesak untuk dilakukannya suatu tindakan oleh karena tuntutan adanya tuntutan pokok yang dimintakan dalam gugatan A quo sehingga akan dipertimbangkan bersama dalam pertimbangan materi pokok perkara, hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977** yang dalam kaidah hukumnya menyatakan: *"Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara; permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak"*;

Menimbang, bahwa oleh karena Tuntutan Provisi Penggugat dalam perkara A quo telah menyangkut mengenai pokok perkara maka berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas terhadap Tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo tidak cukup beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang telah diajukan oleh masing-masing Jawaban Para Tergugat, pada pokoknya Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan, sebagai berikut:

1. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing sebagai Penggugat;
2. Gugatan Obscuur Libel Kabur atau tidak jelas;
3. Gugatan Kurang Pihak/Salah Menentukan Pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagaimana tersebut diatas masing-masing tidak menyangkut masalah kompetensi/kewenangan mengadili, maka terhadap eksepsi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, Majelis Hakim tidak memutuskan dalam Putusan Sela, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam Putusan Akhir;

Halaman 59 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dan Jawaban masing-masing Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI berikut Replik dan Duplik serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa esensi Gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dimana Para Tergugat telah menguasai lahan objek sengketa milik Penggugat dengan cara melawan hukum, Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 05234 atas nama Syaiful Bahri dengan luas 4.790 M2 yang terletak di RT 15 RW 05 Kelurahan Kandang Emas Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu sesuai dengan Surat Jual Beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tanggal 20 Oktober 2020 dan Surat Perjanjian Jual beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tanggal 29 Oktober 2021 dengan harga Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan siring
- Sebelah Barat berbatas dengan Mahmud

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas telah dikuasai oleh **Tergugat I** berdasarkan Surat Keterangan Nomor 593.2/06/05.1003/PEM tanggal 27 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 45 M2 (Panjang 15 M, Lebar 3 M) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Inggeh Prayoga
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Gang
- Sebelah Barat berbatas dengan Yumnaini

Menimbang, bahwa **Tergugat II** telah menguasai objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 593.2/33/05.1003/PEM tanggal 07 September 2016 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 150 M2 (panjang 15 M, Lebar 10 M) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Gang
- Sebelah Timur berbatas dengan Vidia
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Simai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Novi

Dan **Tergugat II** berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tanggal 17 November 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 270 M2 (Panjang 27 M, Lebar 13,5/6,5 M) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Agus Miral
- Sebelah Timur berbatas dengan Ruslan Mulyadi
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Amir Jaya
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Gang Jalan

Menimbang, bahwa **Tergugat III** telah menguasai objek sengketa berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan tanah tanggal 30 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 300 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Edi
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Miko
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan

Menimbang, bahwa **Tergugat IV** telah menguasai objek sengketa berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tanggal 09 September 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII, yaitu Lurah Kandang Mas dan Camat Kampung Melayu dengan luas 154 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kirman
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Icing Rahmat
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Setapak
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ucok

Menimbang, bahwa **Tergugat V** telah menguasai objek sengketa tanpa hak milik dengan mendirikan pondasi bangunan diatas tanah milik Penggugat secara melwan hukum serta menghalangi Penggugat untuk menguasai tanah milik Penggugat sendiri sampai-sampai sudah terjadi keributan antara Penggugat dengan Tergugat V;

Menimbang, bahwa **Tergugat VI** telah menguasai objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/34/05.1003/Pem tanggal 21 Mei 2015 oleh oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII dengan luas 1406 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Miko

Halaman 61 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Setia
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Setia
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang telah menerbitkan masing-masing surat-surat diatas tanah yang sudah bersertipikat Hak Milik Nomor 05234 tanggal 23 Juni 1998 atas nama Syaipul Bahri, dimana sesuai dengan Surat Jual Beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin (Penggugat) tertanggal 20 Oktober 2020 dan Surat Perjanjian Jual beli antara Syaipul Bahri dengan Ujang Pihin tertanggal 29 Oktober 2021 adalah milik Penggugat maka jelas merupakan perbuatan yang tidak sah dan sekaligus perbuatan yang melawan hukum karena dilakukan diatas tanah yang sudah bersertipikat Hak Milik Nomor 05234 tanggal 23 Juni 1998 sehingga perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI maka terlebih dahulu akan diuraikan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim yang berkaitan dengan objek sengketa dalam perkara a quo pada hari Senin tanggal 13 November 2023, dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sebagai berikut:

1. Pemeriksaan Setempat telah dihadiri oleh masing-masing Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat;
2. Objek sengketa dalam perkara a quo berdasarkan pihak Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05234 atas nama Syaiful Bahri dengan luas 4.790 M2, sedangkan menurut pihak Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada pokoknya masing-masing para pihak Tergugat tersebut sesuai dengan Surat Keterangan dan Surat Pemindahan Penguasaan tanah yang telah diterbitkan oleh Tergugat VII (Lurah Kandang Mas) dan Tergugat VIII (Camat Kampung Melayu);
3. Objek sengketa dalam perkara a quo secara nyata dan tegas berupa tanah kosong ditanami sayuran yang digarap oleh Tergugat V atas surat kuasa menggarap dari pemilik tanah yaitu Tergugat VI, terdapat Rumah Pondok milik Tergugat V, terdapat Rumah Pondok milik Tergugat I, terdapat Rumah Permanen milik Tergugat III, terdapat Rumah Permanen milik Tergugat IV dan terdapat tanah kosong sebanyak 6 (enam) sampai 7 (tujuh)



kapling milik orang lain atau pihak lain yang menurut keterangan adalah milik dari Pak Simanjuntak;

4. Bahwa terdapat kepemilikan tanah kosong milik orang lain atau pihak lain yang bernama Pak Simanjuntak dan tidak diketahui oleh pihak Penggugat namun baru diketahui pada saat pelaksanaan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Pemeriksaan Setempat secara khusus tidak dimuat dalam Pasal 164 HIR sebagai alat bukti, tetapi oleh karena tujuan dari pemeriksaan setempat ialah agar Hakim memperoleh kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa, maka pemeriksaan setempat ini dipakai sebagai alat bukti. Hal ini dapat disimpulkan bahwasanya pemeriksaan setempat dapat dilakukan oleh Hakim karena jabatannya atau atas permintaan para pihak itu sendiri;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan diadakannya Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara tersebut adalah untuk memastikan atau memperjelas keadaan objek sengketa apakah sesuai dengan gugatan Penggugat baik apa yang menjadi objek, letak objek, luas objek, batas-batas dan keadaan-keadaan sebagaimana posita gugatan Penggugat dan menjelaskan pula bahwa terhadap pihak-pihak yang keberatan (Tergugat/ Turut Tergugat/Intervient/Kepala Desa) dapat memberikan keterangan apabila terdapat perbedaan pendapat dengan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Pemeriksaan Setempat berfungsi untuk mencocokkan dalil gugatan Penggugat mengenai objek perkara seperti tanah yaitu batas-batasnya, luasnya berapa, letaknya dimana dengan menyebutkan secara detail misalnya nama jalan, desa, kecamatan, kabupaten, kemudian berbatasan dengan apa/harta milik siapa. Hal ini ditujukan untuk mempermudah Hakim/Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusannya apakah gugatan dapat dikabulkan atau ditolak, atau apakah gugatan kabur sehingga tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebelum mempertimbangkan materi pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa secara teoritis pada umumnya eksepsi diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Eksepsi Prosesuil (*Processuale Exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
- b. Eksepsi Materiil (*Materiele Exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

(Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 116 dan M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 432);

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi yaitu Eksepsi Prosesuil (*Processuale Exceptie*), adalah Eksepsi *Error In Persona*. Adapun bentuk atau jenis Eksepsi *Error In Persona*, meliputi peristiwa sebagai berikut:

- a. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

(M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 438-439);

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk-bentuk Eksepsi *Error In Persona* tersebut, dihubungkan dengan salah satu eksepsi yang telah diajukan oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, maka menurut Majelis Hakim, eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup yang sama yaitu tentang Eksepsi *Error In Persona*. Oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Pluris Litis consortium*) adalah adanya subjek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subjek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berpedoman kepada ketentuan dalam Pasal 153 HIR, Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 Rv serta ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat maka yang mengatur dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat harus dihadiri oleh para pihak dan datang ke tempat barang/objek sengketa terletak, yang untuk selanjutnya seluruh proses pemeriksaan setempat tersebut dituangkan oleh Panitera/Panitera Pengganti dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas perihal hasil dari pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo pada pokoknya yang menjadi letak/lokasi objek sengketa adalah telah sesuai dengan objek sengketa dalam dalil gugatan a quo, namun terhadap masalah batas-batas objek sengketa, luas dari objek sengketa dan keadaan-keadaan sebagaimana dalam posita gugatan a quo berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana diuraikan tersebut diatas secara nyata dan tegas baru diketahui pada saat dilaksanakannya pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 13 November 2023 bahwa terdapat kepemilikan tanah kosong milik orang lain atau pihak lain yang bernama Pak Simanjuntak yang tidak diketahui oleh pihak Penggugat dan baru diketahui pada saat pelaksanaan pemeriksaan setempat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana diuraikan tersebut diatas diketahui terdapat kepemilikan tanah kosong milik orang lain atau pihak lain yang bernama Pak Simanjuntak yang secara nyata dan tegas berada di dalam area letak dari objek sengketa dalam perkara a quo sedangkan berdasarkan dalil gugatan a quo terhadap kepemilikan tanah kosong milik orang lain atau pihak lain yang bernama Pak Simanjuntak tidak dilibatkan atau diikutsertakan sebagai pihak yang di gugat dalam dalil gugatan a quo, sementara terhadap kekurangan pihak sebagai subjek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Penggugat, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan. Disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak, justru akan merugikan Penggugat sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut;

Halaman 65 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diatas secara nyata dan tegas diketahui masih terdapat kepemilikan tanah kosong milik pihak lain atau subyek hukum lain yang tidak dilibatkan atau diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan a quo, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak atau tidak lengkap, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi cacat formil hal ini juga telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam kaidah hukum Yurisprudensi Putusan MA No. 1123K/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa Judex Factie salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap dan Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara A quo adalah kurang pihak (pluris litis consurtium) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat A quo mengandung cacat formal sehingga eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, maka menurut Majelis Hakim cukup beralasan menurut hukum dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya salah satu Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI maka menurut pendapat Majelis Hakim mengenai Eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam uraian di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena sejak awal persidangan terhadap masing-masing pihak Tergugat II, Tergugat VII dan Tergugat VIII di persidangan tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang patut dan sah juga tidak menyuruh wakil/kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan relas panggilan sidang sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang, dengan demikian maka

Halaman 66 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pihak Tergugat II, Tergugat VII dan Tergugat VIII masing-masing dianggap tidak menggunakan kepentingan hukumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas terhadap Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Pluris litis consortium) dan dinyatakan dikabulkan, sehingga terhadap materi Pokok Perkara dalam gugatan A quo menjadi tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi telah diajukan oleh Tergugat III Konvensi (Penggugat Rekonvensi I), Tergugat IV Konvensi (Penggugat Rekonvensi II) dan Tergugat VI Konvensi (Penggugat Rekonvensi III) dalam Gugatan a quo kepada Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa menurut M. YAHYA HARAHAP dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", halaman 479 pada pokoknya mengemukakan bahwa "gugatan rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan tergugat menantang gugatan penggugat, maka sejalan dengan itu, subyek yang ditarik sebagai tergugat rekonvensi adalah penggugat konvensi";

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi timbulnya karena adanya Gugatan Konvensi maka oleh karena Gugatan Konvensi sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas dan dinyatakan Gugatan Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dengan pertimbangan karena masih terdapat pihak lain atau subyek hukum lain yang tidak dilibatkan atau diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan a quo, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak atau tidak lengkap oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi cacat formil, dengan demikian maka patut dan adil bila Gugatan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas maka oleh karena pihak Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat dilanjutkan karena Gugatan A quo cacat formil maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 193 Rbg Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam

Halaman 67 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, ketentuan dalam Pasal 162 Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg), Pasal 136 Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaaard);

Dalam Rekonvensi

Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I (Tergugat III Konvensi), Penggugat Rekonvensi II (Tergugat IV Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi III (Tergugat VI Konvensi) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaaard);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp4.860.000,00 (Empat juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Rabu tanggal 7 Februari 2024 oleh kami Rr. Dewi Lestari Nuroso, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Lia Giftiyani, S.H., M.Hum., dan Riswan Supartawinata, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik (e-Court) pada hari Rabu tanggal 21 Februari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Aris Sugianto

Halaman 68 dari 69 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu, dihadiri oleh masing-masing Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat serta tanpa kehadiran Tergugat II, Tergugat VII dan Tergugat VIII;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Lia Giftiyani, S.H., M.Hum.

Rr. Dewi Lestari Nuroso, S.H., M.H.

Riswan Supartawinan, S.H.

Panitera Pengganti,

Aris Sugianto, S.H.

Perincian Biaya:

Pendaftaran	: Rp 30.000,00
Biaya Pemberkasan	: Rp 50.000,00
Relaas Panggilan	: Rp3.600.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp1.000.000,00
PNBP	: Rp 110.000,00
Redaksi	: Rp 10.000,00
<u>Materai</u>	: <u>Rp 10.000,00</u>
Total Biaya	: Rp4.860.000,00 (Empat juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) =====