



P U T U S A N

NOMOR : 03 / Pdt.G / 2011 / PN.BKL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

ANNA ZURAIDA, Perempuan, Ibu Rumah Tangga , bertempat di Jalan P. Natadirja Kompleks PU No.25 Rt 005 Rw 002 Kel. Jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh Mangkobas Siagian Advokat Dan Konsultan Hukum dari Kantor MANGKOBAS SIAGIAN DAN REKAN yang bertempat di Jalan Mayjen Sutoyo No.07 Rt VII Kelurahan Tanah Patah, berdasarkan tertanggal 20 Desember 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dengan nomor :

sebagai **PENGUGAT** ;

M E L A W A N :

1. **Ny.PRIMA LUKITA, SP**, Perempuan, Pegawai Negeri Sipil, bertempat di Jalan P.Natadireja No.25 Rt.05 Kelurahan Jalan Gedang Kota Bengkulu Dhoho No.125Kediri; sebagai.....**TERGUGAT I** ;

2. KEPALA DINAS PEMUKIMAN PRASARANA WILAYAH PROVINSI

BENGKULU bertempat di Jalan Prof Hazairin , SH



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

No.901

Bengkulu;

sebagai

..... **TERGUGAT II**, dalam hal ini diwakili oleh

Evi Elvina Dwita,SH, Desi Wahyuni, SH, Dummi Yanti,

SH, dan Nazlian, SH adalah Advokat dari Kantor Hukum

'CAHAYA KEADILAN' yang

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

beralamat di Jalan WR. Supratman Perumahan Griya Azahara
Blok D No. 4 Kelurahan Bentiring Permai Kota Bengkulu.
Berdasarkan Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2011, yang
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bengkulu dibawah nomor 49/SK/III/2011/PN.BKL;

3. Tn. NOEK WARDHANA RAMIDJAN, Pensiunan PNS,

beralamat di Jl. Gedang No.01 Kecamatan Gading
Cempaka Kota Bengkulu;

sebagai.....**TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca surat- surat dalam berkas perkara ;
Telah mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara;
Telah memperhatikan surat- surat bukti bukti yang
diajukan kedua belah pihak

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya
tertanggal 11 Januari, 2011 yang telah didaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal
19 Januari 2011, dibawah Register Nomor : 03 / Pdt.G
/ 2011 / PN.BKL , telah mengajukan gugatan kepada
Penggugat dengan mengemukakan hal- hal sebagai
berikut :

- Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah dan
bangunan yang berdiri diatasnya, yang terdaftar dalam
Sertifikat Hak Milik No. 03622, SU No. 00027/ J. Gedang/

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

2010 tertanggal 21 - 06 - 2010, seluas 484 M2, terletak di Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan gading Cempaka, Kota Bengkulu Propinsi Bengkulu, sekarang terdaftar atas nama Anna Zuraidah (Penggugat), dengan batas-batas tanah dalam sertifikat adalah sbb :

- a. Sebelah Tenggara (depan) dengan jalan utama kompleks PU.
- b. Sebelah Barat daya (kanan) dengan lapangan parkir.
- c. Sebelah Barat laut (belakang) dengan lapangan tenis.
- d. Sebelah Timur laut (kiri) dengan rumah Ir. Ali Berti.

(Bukti P.1)

1. Bahwa tanah dan bangunan tersebut diatas yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini dimiliki oleh penggugat dengan membelinya dari Turut Tergugat (Tuan Noek Wardhana Ramidjan) pada tanggal 21 Juli 2010 melalui Notaris/ PPAT Mufti Nokhman, SH. Sebagai mana terbukti dengan akta jual beli Notaris No. 1058/ 2010.

(Bukti P. 2)

2. Bahwa Turut Tergugat (Tn. Noek Wardhana Ramidjan) memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari Negara (rumah dinas) dengan membelinya melalui Kementrian

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

Pekerjaan umum, Direktur Jendral Cipta Karya, Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan di Jakarta. Berdasarkan pada Keputusan Direktur Penataan bangunan dan lingkungan No. 857/ KPTS-HMR/ Cb5/ 2010, tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD No. AA. 40. 116 terletak di jalan Gedang KM 7 Nomor 1, Kecamatan Gading Cempaka – Kota Bengkulu. (Bukti P.3). Serta Surat Keputusan Direktur Penataan bangunan dan Lingkungan No. 858/ KPTS-PHT/ Cb.5/ 2010, tentang melepaskan hak atas Tanah Pekarangan terletak di jalan Gedang KM 7 Nomor 1, Kecamatan Gading-Cempaka – Kota Bengkulu, HD No. AA. 40.116. (Bukti P. 4)

3. Bahwa dibelakang rumah Penggugat yang dibeli dari Turut Tergugat atau objek sengketa ada lapangan tenis milik Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Provinsi Bengkulu. Dan untuk menjaga keberhasilan dan keamanan lapangan tenis tersebut, maka pada tahun 2006 Wakil Kepala Dinas a/n. Kepala Dinas Kimpraswil Prov. Bengkulu yaitu Tergugat II, menerbitkan Surat Keputusan No. SK. 426.23- 105 tahun 2006, tentang penunjukan petugas pengawasan dan pemeliharaan lapangan tenis PORPU dan sarana penunjang lainnya yang dikelola oleh yayasan IKK Dinas Kimpraswil Provinsi Bengkulu yaitu Sdr. Prima Likita, SP yaitu Tergugat I dalam kasus ini. (Bukti P.5)

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa dalam surat keputusan Tergugat II tersebut dengan tegas dan jelas mengatur dan menentukan bahwa Tergugat I selaku staff di Kimpraswil Propinsi Bengkulu hanya sebatas melaksanakan tugas pengamanan dan pemeliharaan lapangan tenis PORPU (Kimpraswil Provinsi Bengkulu) dan sarana pendukung lainnya yang ada di lingkungan tersebut.
5. Bahwa pada tahun 2006 tanah dan bangunan tersebut masih berstatus rumah dinas dan rumah dalam keadaan tidak ditempati. Karena rumah dalam keadaan kosong berdasarkan Surat Tergugat II yaitu Surat Keputusan No. SK. 426.23-105 diatas oleh Tergugat I dimanfaatkan sebagai tempat tinggal sambil membuka kantin untuk konsumsi ringan bagi mereka-mereka yang bermain tenis. Karena atas dasar Surat Keputusan tergugat II itulah makanya Tergugat I merasa punya alasan yang sah bertempat tinggal di obyek sengketa (milik penggugat).
6. Bahwa pada bulan Maret 2010 hak kepemilikan rumah tersebut telah beralih menjadi milik Turut Tergugat dengan dasar sebagaimana bunyi Gugatan point 3(tiga) diatas. Karena sudah menjadi hak milik Turut Tergugat maka turut tergugat telah minta agar Tergugat I dapat mengosongkan dan meninggalkan tanah dan bangunan milik Turut Tergugat tersebut (waktu itu) sebagaimana bunyi surat tertanggal 05 April 2010. (Bukti P.6).



7. Bahwa Turut Tergugat telah menyampaikan Surat tegoran pengosongan tetapi Tergugat I tidak mengindahkannya dan tetap menempati rumah tersebut.
8. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2010, Turut Tergugat telah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat dengan kondisi rumah apa adanya yaitu rumah masih ditempati Tergugat I dengan kesepakatan secara lisan bahwa Penggugat yang akan mengurus pengosongan rumah yang ditempati Tergugat I yang merupakan Obyek sengketa ini. Tetapi Penggugat tidak menyangka bila Surat Keputusan dari Tergugat II kepada Tergugat I menjadi masalah karena Tergugat I bertahan dengan alasan surat dari Tergugat II tersebut adalah sah bagi Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa.
9. Bahwa setelah Penggugat memiliki hak atas tanah dan bangunan tersebut maka Penggugat telah berkali-kali pula secara kekeluargaan meminta secara lisan agar Tergugat I mengosongkan dan meninggalkan tanah dan bangunan tersebut tetapi selalu tidak dilaksanakan oleh Tergugat I.
10. Bahwa walaupun sudah berkali-kali Tergugat I ditegur dan diminta untuk mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat tetap tidak dilaksanakan hingga saat ini selalu tidak terjadi titik temu dan



tidak terjadi penyelesaian untuk pengosongan tanah dan bangunan tersebut dengan alasan Tergugat I merasa sah menempati rumah tersebut tersebut karena Surat Keputusan dari Tergugat II.

11. Bahwa nampak jelas Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai etika baik untuk menyelesaikan sengketa tanah dan bangunan tersebut terbukti bahwa hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bengkulu Tergugat I tetap saja tidak mau mengosongkan dan meninggalkan tanah dan bangunan milik penggugat.

12. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat atau melakukan tindakan lain untuk menguasai tanah milik Penggugat jelas-jelas adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum.

13. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu tanah dan bangunan tersebut tidak dapat dihuni dan dimanfaatkan oleh Penggugat.

14. Bahwa akibat tidak dapat dihuninya tanah dan bangunan tersebut penggugat terpaksa mengontrak rumah yang ditempatinya sekarang ini seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pertahunnya.



15. Bahwa apabila tanah dan bangunan tersebut ditempati oleh Penggugat maka Penggugat berencana membuka kantin untuk kebutuhan mereka-mereka yang bermain tenis di lapangan tersebut (sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I sekarang). Perkiraan penggugat bila membuka kantin di rumah tersebut maka ditaksir maka akan memperoleh keuntungan perbulannya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan seharusnya sudah berlangsung selama 7 bulan. Sehingga sampai dengan gugatan ini didaftarkan perkiraan pendapatan yang hilang adalah sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah).

16. Bahwa bangunan tersebut selama lebih kurang 7(tujuh) bulan dihuni oleh Tergugat I mengakibatkan kurang perawatan dan beberapa bagian rumah mengalami kerusakan. Dan perkiraan biaya untuk biaya perbaikan adalah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

17. Bahwa akibat ulah Tergugat I dan Tergugat II tersebut menyebabkan Penggugat mengalami kerugian dengan total kerugian sebesar Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah)

18. Bahwa oleh karena penguasaan tanah dan bangunan milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II dilakukan dengan cara melawan hukum maka Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan negeri Bengkulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerintahkan agar Tergugat I mengosongkan dan meninggalkan tanah dan bangunan Penggugat dan Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan dan dari pihak manapun juga.

19. Bahwa oleh karena Penggugat secara material telah rugi sebesar Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah) maka Penggugat mohonkan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah) secara tunai dan sekaligus.

20. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi sebuah gugatan yang illusioner karena adanya kekhawatiran yang didasarkan pada sangkahan bahwa Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan, memindahkan untuk dijual atau dialihkan kepada pihak lain, oleh karena itu dengan ini Penggugat meminta agar Pengadilan negeri Bengkulu atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa.

21. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti- bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan

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

terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat I dan Turut Tergugat dan Turut Tergugat (Uit voorbaar bij voorraad).

I. Dalam Provisi.

1. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat atau siapapun saja yang menempati obyek sengketa untuk segera meninggalkan obyek sengketa dan melakukan pengosongan atas isi dari bangunan atau rumah yang ditempatinya secara tidak sah tersebut yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 03622, SU No. 00027/ J.Gedang/ 2010 tertanggal 21-06-2010, seluas 484 M2, terletak di Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gadin Cempaka, Kota Bengkulu. Provinsi Bengkulu terdaftar atas nama Anna Zuraidah (Penggugat), dengan batas-batas tanah dalam sertifikat adalah sbb :

- a. Sebelah Tenggara (depan) dengan jalan utama kompleks PU.
- b. Sebelah Barat daya (kanan) dengan lapangan parkir.
- c. Sebelah Barat laut (belakang) dengan

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)



lapangan tenis.

d. Sebelah Timur laut (kiri) dengan rumah Ir. Ali Berti.

2. Meletakkan Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 03622, SU No. 00027/J.Gedang/2010 tertanggal 21/6- 2010, seluas 484 M2, terletak di Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu. Provinsi Bengkulu terdaftar atas nama Anna Zuraidah (Penggugat), dengan batas-batas tanah dalam sertifikat adalah sbb :

a. Sebelah Tenggara (depan) dengan jalan utama kompleks PU.

b. Sebelah Barat daya (kanan) dengan lapangan parkir.

c. Sebelah Barat laut (belakang) dengan lapangan tenis.

d. Sebelah Timur laut (kiri) dengan rumah Ir. Ali Berti.

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan san dan berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana terletak di Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading cempaka Kota Bengkulu. Provinsi Bengkulu dengan batas- batas tanah dalam sertifikat adalah sbb :

- a. Sebelah Tenggara (depan) dengan jalan utama kompleks PU.
- b. Sebelah Barat daya (kanan) dengan lapangan parkir.
- c. Sebelah Barat laut (belakang) dengan lapangan tenis.
- d. Sebelah Timur laut (kiri) dengan rumah Ir. Ali Berti.

3. Menyatakan akta jual beli Nomor : 1058/2010 tanggal 21Juli 2010 dan Sertifikat Nomor : 03622, SU Nomor. 00027/J.Gedang/2010 tanggal 21/6- 2010 yang dibuat antara Penggugat dengan Turut Tergugat adalah sah menurut hukum dan harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai Undang- undang;

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

4. Menetapkan tanah dan bangunan yang merupakan obyek gugatan ini yang terletak di Kelurahan jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu dengan batas-batas tanah dalam sertifikat adalah sbb :

- a. Sebelah Tenggara (depan) dengan jalan utama kompleks PU.
- b. Sebelah Barat daya (kanan) dengan lapangan parkir.
- c. Sebelah Barat laut (belakang) dengan lapangan tenis.
- d. Sebelah Timur laut (kiri) dengan rumah Ir. Ali Berti.

Sebagaimana Sertifikat hak milik Nomor : 03622, SU Nomor. 00027/J.Gedang/2010 tertanggal 21/6-2010 adalah sah Hak Milik Penggugat (Anna Zuraidah);

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang menempati dan menguasai serta melakukan aktifitas diatas tanah dan bangunan milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

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)



6. Menyatakan Surat Keputusan dari Tergugat II selaku Kepala Dinas Kimpraswil Provinsi Bengkulu No. SK. 426.23- 105 tahun 2006 batal demi hukum.

7. Karena Surat Keputusan No. 426.23- 105 tahun 2006 (Surat Tergugat II) telah dinyatakan batal demi hukum, maka mohon Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat secara sah dalam keadaan kosong dan baik yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu dengan batas-batas tanah dalam sertifikat adalah sbb :

- a. Sebelah Tenggara (depan) dengan jalan utama kompleks PU.
- b. Sebelah Barat daya (kanan) dengan lapangan parkir.
- c. Sebelah Barat laut (belakang) dengan lapangan tenis.
- d. Sebelah Timur laut (kiri) dengan rumah Ir. Ali Berti.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam keadaan kosong dan aman serta bebas dari penguasaan siapapun dan pihak manapun juga.

8. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas penguasaan tanah dan bangunan milik Penggugat tanpa hak, adalah sebesar Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Biaya sewa rumah penggugat sekarang : Rp. 25.000.000,-
- b. Perkiraan penghasilan kantin : Rp. 14.000.000,-
- c. Biaya perbaikan rumah : Rp. 15.000.000,-

9. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan serta merta (uit voorbar bij vorrad) meskipun ada upaya banding, verzet ataupun kasasi;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dan lalai melaksanakan isi putusan ini

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

terhitung sejak tanggal dibacakannya
Putusan perkara ini dimuka sidang
pengadilan Negeri Bengkulu;

Atau apabila Majelis hakim berpendapat lain
mohon putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah
ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap kepersidangan
Kuasanya **MANGKOBAS SIAGIAN, SH**, Advokat/Pengacara pada
Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Mangkobas Siagian, SH
dan Rekan ,beralamat di Jl. MayJen Sutoyo No. 07 RT VIII
Kelurahan Tanah Patah Kota Bengkulu, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2010 bertindak
untuk dan atas nama pemberi kuasa yang telah didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor :
07/SK/I/2011.PN.BKL tanggal 19 Januari 2011, Sedangkan
Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya 1. **EVI ELVINA,
SH, DESI WAHYUNI, SH, DUMMI YANTI, SH DAN NAZLIAN, SH**.
Masing- masing Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor
Hukum' **CAHAYA KEADILAN** yang berkantor di Jalan WR.
Soepratman Perumahan Griya Azahara Blok D No. 4 Kelurahan
Bentiring Permai Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus
tertanggal 07 Maret 2011 bertindak untuk mewakili pemberi
kuasa, baik bersama-sama maupun masing- masing sendiri-
sendiri yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bengkulu Nomor : 49/SK/III/2011/PN.BKL tanggal 24
Maret 2011, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir meskipun

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

telah dipanggil dengan sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan relaas panggilan tanggal (relaas panggilan terlampir) dalam berkas perkara;;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dengan mengingat ketentuan Pasal 3 ayat (1) PERMA RI No.1 Tahun 2008, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, setelah kedua belah pihak sepakat tentang Mediator yang ditunjuk, maka Ketua Majelis Hakim memerintahkan kedua belah pihak untuk menghadap Mediator yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) dan (2) PERMA RI Nomor : 1 Tahun 2008 setelah Mediator menyatakan kedua belah pihak gagal mencapai perdamaian sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan tertanggal 16 Maret 2011, perihal telah gagal mencapai kesepakatan dalam proses Mediasi yang telah ditempuh dari tanggal 28 Februari 2011 sampai dengan tanggal 15 Maret 2011 perkara perdata Nomor : 03/Pdt.G/2011/PN.BKL, maka pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan dibacakan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 23 Maret 2011 dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya tanpa ada perubahan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua Majelis menegaskan bahwa selama pemeriksaan perkara berlangsung, kedua belah pihak tetap terbuka kesempatan untuk melakukan perdamaian ;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi Gugatan

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

Penggugat diatas, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya, sekaligus mengajukan Gugatan Rekonsensi (gugat balik) tertanggal 30 Maret 2011 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah melakukan kekeliruan yang fatal menurut ketentuan undang-undang hukum perdata dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal ini dapat dilihat dalam surat gugatan Nomor : 03/ Pdt. G/ 2011/ PN.Bkl tanggal 19 Januari 2011, adapun yang akan kami eksepsi atas gugatan tersebut sebagai berikut :

1. Identitas Tergugat dan Turut Tergugat tidak lengkap.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 8 No. 3 Rv mengharuskan pada pokok gugatan harus memuat : *identitas, dalil- dalil kongkrit yang menunjukkan adanya hubungan hukum yang merupakan dasar alasan daripada tuntutan (fundamental petendi), serta memuat pula hal- hal yang dituntut (petitum).*

Identitas adalah ciri- ciri dari pada Penggugat dan Tergugat, setidaknya harus memuat : *nama, umur, atau tempat tinggalnya.*

Dalam gugatan yang telah dibacakan dalam

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)



persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2011 tersebut tidak ada perbaikan ataupun perubahan artinya gugatan tersebut dianggap telah lengkap tetapi apabila kita cermati dan lebih teliti lagi didalam gugatan aquo tersebut bahwa Identitas Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I alamatnya adalah tidak benar karena tidak sesuai dengan alamat yang tercantum didalam Kartu Tanda Penduduk Tergugat I. Apabila diteliti lebih lanjut akan jelas kelihatan rekayasa yang sangat berlebihan mengenai alamat Tergugat I dan Penggugat, karena sama persis / tidak ada perbedaan, pertanyaannya bagi kita semua dalam persidangan yang mulai ini “ apakah Tergugat I dan Penggugat tinggal dalam 1(satu) rumah dialamat yang sama?”

Kemudian Turut Tergugat pun dibuat tidak sesuai dengan alamat atau tempat tinggal Turut Tergugat yang sebenarnya, terbukti setelah dipanggil beberapa kali tidak pernah hadir karena alamat Turut Tergugat tersebut tidak jelas dan tidak diketahui dimana Turut Tergugat tinggal saat ini. Artinya Penggugat telah menggugat orang yang tidak jelas secara hukum.

Oleh karena surat gugatan yang dibuat tidak memuat identitas secara lengkap maka sejalan dengan Pasal 94 Rv yang menentukan apabila ketentuan dalam Pasal



8 Rv tidak diikuti maka akibatnya gugatan batal, sebab Surat Gugatan tersebut tidak lengkap, berakibat kabur dalam identitas pihak-pihak. Surat gugatan yang kabur (*obscur libel*) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Error dalam menentukan Penempatan Para Tergugat

Bahwa lagi lagi-lagi Kuasa Hukum para Tergugat tegaskan kepada Penggugat seharusnya Penggugat sebelum mendaftarkan gugatan tersebut harus lebih teliti dan cermat karena penempatan para tergugat tersebut kurang tepat, seharusnya yang lebih utama dan paling utama menjadi Tergugat I adalah pihak Yayasan Melati Putih IKK PU Prop. Bengkulu, sedangkan Tergugat I yang tertera dalam gugatan tersebut seharusnya sebagai tergugat III. Dengan penempatan Tergugat yang salah penempatan ini sangat berakibat fatal dan batal demihukum karena orang yang berhak atas Obyek sengketa dalam gugatan tersebut secara hukum adalah Pihak Yayasan Melati Putih IKK PU Prop. Bengkulu. Penggugat tersebut adalah tidak lengkap dan kabur (*obscur libel*).

Maka berdasarkan seluruh uraian Eksepsi diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Penggugat DITOLAK atau SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

DALAM KONVENSI

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil- dalil Penggugat, kecuali atas hal- hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II.

1. Bahwa dalam gugatan point 1 Penggugat mendapatkan sebidang tanah dan bangunan tersebut sangat direkayasa dan tidak berdasarkan hukum karena proses Penggugat mendapatkan tanah dan bangunan adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu Tergugat II akan menyampaikan asal muasal (sejarah) obyek sengketa sebagai berikut :

- Bahwa Turut Tergugat memperoleh tanah dan bangunan melalui negara (rumah dinas) seluas 484 M2 yang terletak di Jalan Gedang KM. 7 Nomor . 1 Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, dengan batas- batas :

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

Utara : Rumah Ir. Pakpahan (sekarang rumah
Ir. Ali Berti)

Timur : Jalan Komp;ek

Selatan : Lapangan Tenis

Barat : Lapangan Tenis

Atas tanah tersebut Turut Tergugat mendapatkannya melalui perjanjian Sewa Beli Nomor : HK.02.03/03/1995 tanggal 11 September 1995. Dalam hal ini perjanjian sewa beli ini dilakukan oleh Ir. Hi. Achmad Tanjung, BIE selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu yang bertindak untuk dan atas nama Menteri Pekerjaan Umum sebagai wakil Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan surat kuasa nomor. 966/KPTS/Ct/1995 tanggal 31 Maret 1995, yang ditanda tangani oleh Ir. Hi. Achmad Tanjung, BIE sebagai pihak kesatu dan Turut Tergugat sebagai pihak kedua. (Bukti T.1)

– Bahwa pada tanggal 27 Januari 1997 telah terjadi jual beli dan pengoperan Hak yang dilakukan oleh Turut Tergugat (sebagai penjual) kepada YAYASAN MELATI PUTIH IKATAN KELUARGA PEKERJAAN

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

UMUM PROPINSI BENGKULU

(sebagai pembeli) dihadapan Notaris Hj. Mas Ayu Fatimah Moesdarsono, artinya secara sah hak atas obyek sengketa tersebut sudah beralih kepada pihak Yayasan Melati Putih, tidak lagi pada Turut Tergugat (Bukti T.2).

- Bahwa setelah beralihnya tanah dan bangunan tersebut kepada pihak Yayasan melati Putih IKK PU Propinsi Bengkulu maka turut Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut. Sedangkan sisa angsuran pembayaran tanah dan bangunan tersebut dibayarkan setiap bulan setelah jual beli dan pengoperan hak dilakukan oleh Yayasan Melati Putih IKKPU Propinsi Bengkulu Kepada KPKN Bengkulu melalui Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu.

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)



2. Bahwa gugatan point 2 tersebut sangat mengada-ada dan sangat direkayasa karena dalil Penggugat mendapatkan tanah dan bangunan tersebut berdasarkan jula bbeli antara Turut Tergugat dengan Penggugat tertanggal 21 Juli 2010 ini terbantahkan dan batal demi hukum karena jauh sebelumnya Turut Tergugat telah menjual tanah dan bangunan tersebut yang sama persis dengan obyek sengketa gugatan kepada Yayasan Melati Putih IKKPU Propinsi Bengkulu pada tanggal 27 Januari 1997.

3. Bahwa setelah beralihnya hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut kepada Turut Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negara Ir. Noek Wardhana Ramijan tanggal 11 September 1995 menyatakan bersedia mengangsur selama 240 (dua ratus empat puluh) bulan. Kemudian pada tanggal 27 Januari 1997 dilakukan jual beli dan pengoperan hal oleh penjual (Ir. Hi. Achmad Tanjung, BIE) kepada pembeli (Yayasan Melati Putih) seharga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), yang telah dibayarkan pada saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penandatanganan akta. Sedangkan sisa angsuran pembayaran dilakukan oleh Yayasan Melatih Putih IKKPU Propinsi Bengkulu melalui Dinas Pekerjaan Umum Bengkulu kepada KPNK Bengkulu sebagai Bank Pemerintah di Bengkulu. Pada tanggal 21 Juli 2010 Turut Tergugat (Ir. Noek Wardhana Ramijan) menjual kembali obyek sengketa kepada Penggugat. Dalam hal ini Turut Tergugat telah melakukan dua kali pengalihan hak obyek sengketa.

4. Bahwa benar Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan No. SK..426.23- 105 tanggal 29 September Tahun 2006, tentang penunjukan Petugas Pengawasan dan Pemeliharaan Lapangan Tenis PORPU dan sarana penunjang lainnya yang dikelola oleh Yayasan Melati Putih IKKPU Propinsi Bengkulu, yaitu Sdr. Prima Likita. SP. Staf Subdin Sumber Air Dinas Kimpraswil Propinsi Bengkulu, dalam hal ini sebagai Tergugat I (Bukti T-3).

5. Bahwa kemudian SK. Nomr 426- 23- 105 tanggal 29 September Tahun 2006 yang dikeluarkan oleh Tergugat II tentang Penunjukan Petugas Pengamanan dan Pemeliharaan Lapangan Tenis PORPU dan

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)



sarana penunjang lainnya yang dikelola oleh Yayasan Melati Putih IKKPU Propinsi Bengkulu dikuatkan dengan surat pernyataan No. 800/0906/B.I/DPU/2010 tanggal 02 September 2010 yang menyatakan Tergugat I ditugaskan untuk menempati, menjaga dan membersihkan rumah yang berada di Lapangan Tenis KM.7 No.22 Rt. V Rw.03 Kelurahan Jalan Gedang yang berdasarkan Akta Jual Beli dan Pengoperan Hak melalui Notaris Hj. Mas Ayu Fatimah Moerdarsono, SH. Tertanggal 27 Januari 2007, dalam hal ini rumah dan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut. Dalam surat pernyataan tersebut sangat jelas dinyatakan bahwa Tergugat I tidak hanya sebatas melaksanakan tugas pengamanan dan pemeliharaan saja tetapi juga mempunyai hak untuk menempati rumah tersebut yang dikelola oleh Yayasan Melati Putih IKKPU Provinsi Bengkulu. (Bukti T-4)

6. Bahwa benar obyek sengketa tersebut dimanfaatkan Tergugat I sebagai tempat tinggal sambil membuka kantin untuk para pemain tenis berdasarkan Surat Keputusan No. SK. 426. 23-105 yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan No.800/0906/B.I/DPU/2010



7. Bahwa Turut Tergugat secara hukum tidak mempunyai hak dan wewenang lagi setelah melakukan jual beli dan pengoperan hak atas obyek sengketa tersebut kepada Yayasan Melatih Putih IKKPU Propinsi Bengkulu. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai hak untuk meminta Tergugat I meninggalkan obyek sengketa tersebut dan Turut Tergugat juga tidak mempunyai kewajiban lagi untuk melunasi tunggakan pembayaran angsuran obyek sengketa tersebut.

8. Bahwa sekali lagi secara tegas Turut Tergugat tidak mempunyai hak dan wewenang atas obyek sengketa sejak terjadinya serah terima perjanjian jual beli dan pengoperan hak pada tanggal 27 Januari 1997. Berarti sangat jelas Turut Tergugat sudah tidak mempunyai hak secara hukum untuk mengeluarkan surat teguran kepada tergugat I.

9. Bahwa transaksi jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat dengan Penggugat seperti dalam Poin- 9 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

10. Bahwa dalam gugatan poin 10 dan 11



Tergugat I tetap menempati dan mengelolah obyek sengketa tersebut berdasarkan SK yang dikeluarkan oleh Tergugat II dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan No.800/0906/B.I/DPU/2010.

11. Bahwa obyek sengketa tersebut secara hukum adalah sah milik Yayasan Melati Putih IKKPU Provinsi Bengkulu dan sampai saat ini gugatan ini terdaftar di Pengadilan Negeri Bengkulu tidak satu pun bukti yang dapat membatalkan jual beli dan pengoperan hak yang dilakukan pada tanggal 27 Januari 1997, sedangkan pihak Tergugat II sebagai pihak yang bertanggung jawab terhadap obyek sengketa tersebut. Oleh karena itu Tindakan Tergugat I tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa dalam point 13 dalam gugatan ini perbuatan Penggugat dan Turut Tergugatlah yang merupakan perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa dengan tidak mempunyai hak secara hukum atas obyek sengketa maka sangatlah mustahil Penggugat mengalami kerugian seperti yang diajukan dalam gugatan point 14.



14. Bahwa dalam gugatan point 15 tidak ada relevansinya dalam perkara ini dan tidak menjadi tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II.

15. Bahwa dalam gugatan point 16, 17, 18 adalah rekayasa Penggugat dan secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menolak gugatan tersebut.

16. Bahwa dalil gugatan dalam point 19 tersebut tidak relevan karena kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk meminta Tergugat I dan Tergugat II meninggalkan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa, karena yang lebih berhak atas penguasaan obyek sengketa, karena yang lebih berhak atas penguasaan obyek sengketa adalah Yayasan Melati Putih IKK Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu.

17. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak secara hukum terhadap obyek sengketa, maka dengan sendirinya gugatan Penggugat dalam Point 20 tidak dapat ditanggapi.



18. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan point 21 adalah prematur karena pihak yang seharusnya menjadi Tergugat tersebut adalah Pihak Yayasan Melati Putih IKKPU Popinsi Bengkulu. Dengan tidak digugatnya Pihak Yayasan Melati Putih IKKPU Propinsi Bengkulu tersebut maka gugatan Penggugat Tersebut ridak benar dan jauh dari sempurna. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak dan dan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) karena pihak yang digugat tersebut tidak lengkap.

19. Bahwa oleh karena semua dalil- dalil gugatan Penggugat tiaklah terbukti dan tidak dapat dibuktikan secara sah dan meyakinkan maka permohonan sita jaminan yang diajukan dan dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara aquo haruslah ditolak, baik dalam provisi maupun dalam pokok perkara.

20. Bahwa dengan apa yang telah diuraikan pada jawaban konvensi diatas sangat jelas surat gugatan Penggugat sangat tidak beralasan, karena tidak benar dan tidak



dapat dibuktikan secara hukum dan meyakinkan.

21. Bahwa ulah dari Penggugatlah yang telah menimbulkan perasaan tidak nyaman dan kerugian moriil dan materiil bagi Tergugat I dan Tergugat II. Untuk kerugian Tergugat I dan Tergugat II tersebut akan kami tegaskan dalam Rekovenssi.

22. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II oleh karenanya menolak gugatan konvensi untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSII

Majelis Hakim Yang Mulia :

Bahwa Penggugat I Rekovenssi Ny. Prima Lukita, SP dan Penggugat II Rekovenssi Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu dahulu adalah Tergugat I dan Tergugat II Konvensi, dengan ini mengajukan gugatan rekopensi terhadap :

- Anna Zuraida (dahulu Penggugat Konvensi)
- Ir, Noek Wardhana Sumijan (dahulu Turut Tergugat Konvensi)

Sekarang disebut sebagai Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi

Adapun alasan gugatan Rekonvensi ini adalah :

Perbuatan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II



Rekonvensi telah menimbulkan suatu perasaan yang tidak nyaman dan kerugian moril dan materiil, dengan sengaja memanfaatkan kelalaian Penggugat II Rekonvensi dalam membayar angsuran perjanjian sewa beli rumah yang menjadi obyek sengketa.

Hal ini dilakukan dengan cara :

1. Bahwa Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 11 September 1995 mendapatkan rumah dan bangunan milik negara (rumah dinas) yang terletak di Jalan gedang KM. 7 No.01 Kota Madaia Bengkulu melalui perjanjian Sewa Beli Rumah Nomor : HK. 02. 03/03/ 1995 antara pihak kesatu sebagai pembeli (Bapak Ir. H. Achmad Tanjung sebagai Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dati I Bengkulu) yang bertindak untuk dan atas nama Menteri Pekerjaan Umum sebagai Wakil Pemerintah Republik Indonesia dengan pihak kedua pembeli (Ir. Noek Wardhana Ramidjan) dengan kewajiban Tergugat II Rekonvensi membayar angsuran setiap bulan yang dimulai sejak perjanjian sewa beli disepakati kepada KPKN Bengkulu.
2. Bahwa Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 27 Januari 1997 telah melakukan jual beli dan Pengoperan Hak atas Tanah dan Bangunan yang menjadi obyek sengketa



kepada pihak Yayasan Melati Putih IKKPU
Propinsi Bengkulu dihadapan Notaris Hj.
Mas Ayu Fatimah Moesdarspono, SH.)

3. Bahwa dengan setelah terjadinya jual beli
dan Pengoperan hak tersebut Dinas
Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu
menyerahkan pengelolannya kepada
Yayasan Melatih Putih IKKPU Propinsi
Bengkulu dan sisa angsuran pembayaran
dibayarkan oleh Yayasan Melatih Putih
IKKPU Propinsi Bengkulu kepada KPKN
Bengkulu dalam hal ini telah berjalan
sejak perjanjian jual beli dan pengoperan
hak tersebut dilakukan.

4. Bahwa beberapa tahun kemudian pihak
Yayasan Melatih Putih IKKPU Propinsi
Bengkulu mengalami kemunduran didalam
pengelolaan, hal ini juga terganggu
dalam hal pembayaran sisa angsuran/kredit
rumah dan bangunan tersebut dengan KPKN
Bengkulu. Sehingga telah beberapa kali
teguran- teguran yang dilayangkan KPKN
Bengkulu kepada Tergugat II Rekonvensi
dan surat teguran tersebut diterima oleh
oknum Dinas Pekerjaan Umum Propinsi
Bengkulu yang bernama Sudirman Yasip
sebagai Staff Kasi Tata Bangunan Cipta



Karya. Sudirman Yasip ini tidak lain adalah suami dari Tergugat I Rekonvensi.

5. Bahwa dengan bermodalkan bukti Surat Perjanjian jual beli dan bukti- bukti tunggakan angsuran pembayaran dari KPKN Bengkulu, oknum ini menginformasikan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu Ir. Zulkarnain Muin, MM agar rumah dan bangunan tersebut dapat dijadikan rumah dinas Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu.

6. Bahwa berdasarkan Surat Perintah Tugas No : 824/031/B.III/DPU/2010 tanggal 20 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu atas nama Sudirman Yasip dan Achmad Irwan untuk melaksanakan tugas, konfirmasi dengan Tergugat II Rekonvensi sehubungan dengan rumah dinas yang terletak di jalan Gedang KM. 7 No. 01 Kota Bengkulu. Hasil dari pertemuan tersebut Tergugat II Rekonvensi mengatakan bahwa rumah dinas tersebut bukan menjadi tanggung jawabnya lagi, tetapi kalau rumah dinas tersebut akan dibaliknama maka prinsipnya Tergugat II Rekonvensi akan membantu. Pada tanggal 26



Februari 2010 Sudirman Yasip memberikan laporan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu (Ir. Zulkarnain Muin, MM.) mengenai hasil pertemuan tersebut dan diminta untuk menemui Kepala Dinas pada tanggal 1 Maret 2010. Tetapi faktanya pada tanggal tersebut Sudirman Yasip tidak jadi menemui Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu dan secara tiba-tiba saja semua urusan dengan Tergugat II Rekonvensi langsung diselesaikan oleh Sudirman yasip.

7. Bahwa kemudian Tergugat II Rekonvensi datang ke Bengkulu dan dijemput oleh Sudirman Yasip untuk menemui Bapak Aminudin (Mantan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu) dan Bapak Edi Waluyo tanpa ada konfirmasi lagi dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu. Faktanya pada tanggal 25 Maret 2010 Sudirman Yasip membantu Tergugat II Rekonvensi mengurus pembayaran tunggakan angsuran tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut ke KPKN Bengkulu dan membuat Hak Milik rumah dinas tersebut atas nama Turut Tergugat II Rekonvensi.



8. Bahwa Penggugat II Rekonvensi baru mengetahui hak kepemilikan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa ini telah berubah kepemilikannya menjadi milik Tergugat I Rekonvensi pada saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan negeri Bengkulu.

9. Berkenan dengan pengelolaan Tanah dan Bangunan tersebut, dari Dinas Pekerjaan Umum menunjuk saudara Patimura dan digantikan terakhir dengan saudara Prima Lukita, Penggugat I Rekonvensi (sebagai bendahara Porpu khusus seksi Tenis Lapangan) untuk menempati dan menjaga keberhasilan lapangan yang dimaksud sampai sekarang. Ketua Seksi Tenis Lapangan (Porpu) Bapak Ir. Syamsudin telah merenovasi dari beberapa bangunan yang telah rusak termasuk WC mengalami kemacetan listrik dan mengalami tunggakan beberapa bulan sehingga rumah tersebut gelap dan tidak terurus. Hal ini melalui Pembinan Porpu ditunjukan sadari Prima Lukita untuk menempati rumah dinas dengan SK Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu.

10. Bahwa saudara Sudirman Jasip yang



merupakan suami dari Anna Zuraidah telah melakukan penyalahgunaan wewenang, dimana dalam hal ini memanfaatkan jabatan yang beliau pegang untuk memanfaatkan kepercayaan mengurus Rumah Dinas tersebut dan menggunakan kesempatan pengurusan rumah Dinas untuk menguasainya secara pribadi yakni membantu Pak Noek Wardhana mengurus pelunasan cicilan rumah dan pembuatan Sertifikat Hak Milik kemudian mengalihkan hak tersebut atas nama istri beliau yakni Anna Zuraidah (Tergugat I Rekonvensi)

11. Bahwa jual beli yang dilakukan pada tanggal 21 Juli 2010 antara Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi adalah cacat hukum, karena benda yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik Yayasan Melati Putih IKKPU Propinsi Bengkulu yang S esuai dengan perjanjian jual beli dan pengoperan hak pada tanggal 27 Januari 1997.

Oleh karenanya dalam rekonvensi ini tepat kiranya jika Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi minta mereka membayar ganti kerugian secara tanggung rentang Tergugat I Rekonvensi dan



Tergugat II Rekonvensi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai ongkos dan biaya kontrak dengan advokat/ konsultan hukum, dimana saat ini sudah direalisasikan sebesar 15% (lima belas persen) pembayaran atau Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Kemudian Kemudian membebankan kepada Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Bahwa untuk menjamin gugatan rekonvensi diatas, maka dengan ini kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu. Penggugat Rekonvensi mohon untuk menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 03622, SU No. 00027/J. Gedang/ 2010 atas nama Tergugat I Rekonvensi (Anna Zuraidah) tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa karena gugatan rekonvensi ini mempunyai dalil- dalil yang benar menurut hukum, maka untuk itu kami minta pula agar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi.

Berdasarkan uraian Jawaban dan Rekonvensi yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan diatas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun berdasarkan bukti- bukti yang sah menurut



hukum.

2. Bahwa tuduhan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidaklah terbukti secara sah dan meyakinkan.
3. Bahwa provisi sita jaminan yang diajukan Penggugat tidaklah benar berdasar hukum.
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa dalil- dalil rekonsensi yang diajukan Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi didasarkan atas bukti- bukti dan saksi yang sah secara hukum.

BAHWA BERPIJAK PADA SELURUH URAIAN DIATAS, MAKA DENGAN INI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II/ PENGGUGAT I REKONVENS I DAN PENGGUGAT II REKONVENS IBERDASRKAN UNDANG-UNDANG YANG BERSANGKUTAN MENGHARAPKAN KIRANYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO INI UNTUK MENJATUHKAN PUTUSAN DENGAN AMAR :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak dapat diterima\.



DALAM KONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan Perjanjian Jual Beli dan Pengoperan Hak tertanggal 27 Januari 1997 SAH dan BERKEKUATAN HUKUM;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 03622, SU No. 00027/J/Gedang/2010 tertanggal 21 Juli 2010 Seluas 484 M2 terletak di Kelurahan Jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu yang terdaftar atas nama Anna Zuraida (Penggugat) tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Jual Beli pada tanggal 21 Juli 2010 antara Penggugat dengan Tirit Tergugat beserta akibat hukumnya adalah tidak sah;
6. Menyatakan menolak sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat.

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II



Rekonvensi secara tanggung rentang untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kerugian immateril sebesar Rp. 50.000,000,- (lima puluh juta rupain) sehingga total kerugian menjadi sebesar Rp.150.000.000,-

4. Menyatakan jual beli Tertanggal 21 Juli 2010 antara Penggugat dengan Turut Tergugat beserta akibat hukumnya adalah tidak sah.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik NO. 03622, SU No.00027/J/2010 tertanggal 31 Juli 2010 seluas 484 M2 terletak di Kelurahan Jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu yang terdaftar atas nama Anna Zuraida (Tergugat I Re) konvensi tidak mempunyai kekuatan hukum.

DALAN KONVENSI DAN REKONVENSI :

1. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;
2. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon pustusan yang seadil- adilnya

Menimbang, bahwa oleh karena Penasihat Hukum Penggugat yaitu Mangkobas Siagian, SH meninggal dunia pada tanggal 11 April 2011 maka digantikan oleh Hotma T. Sihombing, SH Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Hotma.T. Sihombing,SH dan Group yang beralamat di Jalan Jambu Blok II No.4 Kota Bengkulu, berdasarkan Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2011, yang didaftarkan ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 27 April 2011;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dan Gugatan Rekonpensi tersebut Penggugat Konvensi (Tergugat I dalam Rekonvensi) telah menyampaikan Replik dan Jawaban dalam Rekonpensi tertanggal 6 April 2011 tersebut;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Dupliknya dalam Konpensi dan Replik dalam Rekonpensi tertanggal 14 April 2011

Menimbang, bahwa Duplik dalam Konpensi dan Replik dalam Rekonpensi tersebut telah terurai secara lengkap dalam berita acara persidangan, kemudian untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka Majelis menganggap telah termuat secara lengkap dan utuh dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara aquo adalah berupa sebidang tanah berikut sebuah rumah diatasnya, maka untuk memperjelas letak dan batas-batas obyek sengketa sesuai dengan ketentuan pasal 180 Rbg telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jumat Tanggal 6 Mei 2011 yang hasilnya seperti terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Surat- Surat bukti ke persidangan berupa:

1. Foto copi Sertifikat Hak milik No. 03622 tanggal 24 Juni 2010, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P.1 ;

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

2. Foto copi Akte Jual Beli No.1058/2010 tanggal 21 Juli 2010 dari PPAT Mofti Nokhman, SH, yang telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P.2 ;
3. Foto copi Tanda bukti penyerahan Hak Milik Negara golongan III HD No. AA.40. 116 No. 857/KPTS-HMR/Cb.5/2010 tanggal 22 Maret 2010 yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P,3 ;
4. Foto copi Tanda bukti Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan No. 858/KPTS-PHT/Cb.5/2010, tanggal 22 Maret 2010; telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P,4 ;
5. Foto copi Surat Teguran Pengosongan rumah tanggal 05 April 2010 kepada sdri. Prima Lukita, SP, aslinya ada pada Tergugat I ,diberi tanda P,5 ;
6. Foto copi Surat Keterangan Tanda Lunas dari KPPN Bengkulu No.Ket- 18/WPB.09/KP.0121/2010 tanggal 2010 atas nama Noek Wardhana Ramidjan yang telah disesuaikan dengan aslinya,diberi tanda P,6 ;
7. Foto copi Surat dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Bengkulu ke Kepala kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Bengkulu No.012/0270/B.II/DPU/2010 tanggal 23 Februari 2010, yang menyatakan rumah tersebut belum dibatalkan (dicabut),telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P.7 ;
8. Foto copi Surat Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara Bengkulu tanggal 19 Juni 2003 tentang Peninjauan

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

Kembali Surat Perjanjian Sewa Beli; tidak ada aslinya,diberi tanda P.7.A ;

9. Foto copi Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negara No. HK.02.03/03/1995, tanggal 11 September atas nama Ir. Noek Wardhana, tidak ada aslinya diberi tanda P.8
10. Foto copi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1994 Tantang Rumah Negara diberi tanda P.9 ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak akan mengajukan alat-alat bukti lain kecuali Surat- Surat yang telah diajukan dalam persidangan ini; ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Surat- surat bukti ke Persidangan berupa ;

1. Foto copy Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negara dari Ir.H.Achmad Tanjung.BIE, kepada Ir.Noek Wardhana Ramidjan, tidak ada aslinya ,diberi tanda T.I- T.II.1 ;
2. Foto copy Akta Jual Beli dan Pengoperan Hak dari Tuan Ir.Noek Whardana Ramidjan ke Yayasan Melati Putih IKKPU Propinsi Bengkulu telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- 2 dan T II.2;
3. Foto copy Surat Kepala Dinas KIMPRASWIL Propinsi Bengkulu kepada Tergugat I, telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 3 ;
4. Foto copy Pernyataan Ir. Syamsidi. HS untuk Tergugat I, , telah sesuai dengan aslinya,diberi

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)



tanda T.I. T II- 4 ;

5. Foto copy Surat Tugas dari Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu Kepada Sudirman yasip, ST dan Ahmad Irwan, SH, , telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 5;

6. Foto copy Surat Perdamaian atas nama Anna Zuraida telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- TII - 6 ;

7. Foto copy Salinan Akta Notaris prihal Kuasa Yayasan Melati Putih IKK PU Prop. Bengkulu kepada Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu, , telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 7 ;

8. Foto copy Surat Pengajuan Turut Tergugat kepada Kepala sub Bidang Cipta karya DPU Propinsi Bengkulu, telah sesuai aslinya, diberi tanda TI.TII.8;

9. Foto copy Surat pengajuan prihal Penyerahan Hak Milik Rumah Negara, telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 9 ;

10. Foto copy Surat Keputusan penyerahan hak milik rumah negara golongan II HD, Nomor AA.40.116 terletak di jl. Gedang Km 7 No.1 dan Surat keputusan tentang melepaskan hak atas tanah pekarangan yang terletak di jalan gedang Km 7 No. 1 Kecamatan gading Cempaka, , telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- TII- 10 ;



11. Foto copy Akta Pendirian Yayasan Melati Putih IKKPU, aslinya ada pada Pengurus Yayasan, diberi tanda T.I- T II- 11 ;
12. Foto copy Surat Penunjukan Tentang Perubahan Susunan Pengurus PORPU, telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 12 ;
13. Foto copy Pengumuman Klub Pengguna Fasilitas Tennis Lapangan PORPU , telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 13 ;
14. Foto copy Undangan Penyelesaian Rumah Dinas atas nama Ir. Noek Whardana Ramidjan dengan Dinas PU serta Yayasan Melati Putih, , telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 14 ;
15. Foto copy Notulen rapat dan Daftar Hadir Pertemuan, , telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- TII- 15 ;
16. Foto copy Rekapitulasi Pembayaran angsuran Sewa beli rumah negara, telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 16 ;
17. Foto copy Surat dari Ir. Noek Whardana Ramidjan, telah sesuai dengan aslinya,diberi tanda T.I- T II- 17 ;

Menimbang, bahwa disamping surat- surat bukti tersebut,Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan saksi- saksi kepersidangan yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah sesuai dengan agamanya :



1. **Saksi AYUTI EKA PUTRI :**

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tentang pengalihan hak atas tanah dari Pak Noek Wardhana Ramidjan dengan Yayasan Melati Putih IKK PU Propinsi Bengkulu;
- Bahwa rumah dan tanah yang disengketakan adalah rumah dinas milik Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu, yang ditempati oleh Pak Noek Whardana Ramidjan kemudian disewa beli oleh Noek Whardana Ramidjan dengan Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri No HK.02.03/03/1995;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tanggal 10 April 2010, saksi selaku Pengurus Yayasan Melati Putih IKK PU Propinsi Bengkulu diundang oleh Dinas PU (Kimpraswil) Propinsi Bengkulu bersama-sama dengan Pak Noek Whardana Ramidjan (Turut tergugat) untuk membahas pengalihan rumah dan tanah yang disengketakan;
- Bahwa Noek Whardana (turut tergugat) akan mengambil alih rumah dan tanah tersebut karena Yayasan Melati putih tidak melunasi cicilan yang menjadi kewajiban Turut Tergugat yang telah dialihkan kepada Yayasan Melati Putih
- Bahwa hasil pertemuan tersebut Noek Whardana akan melunasi cicilan rumah sengketa, kemudian uang tersebut akan diganti oleh Dinas Kimpraswil;
- Bahwa tanah dan rumah yang disengketakan tersebut terletak di Kompleks Perumahan PU Propinsi Bengkulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. P.Natadirja Kelurahan Kebun Gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu;

- Bahwa rumah dan tanah tersebut sudah dijual kepada Yayasan Melati putih dengan harga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dengan perjanjian Yayasan Melati Putih IKK PU harus meneruskan pembayaran cicilan rumah negara ke KPPN;
- Bahwa jual beli rumah dan tanah tersebut dihadapan Notaris Hj.Mas Ayu Fatimah Moesdarsono, SH pada tahun 1997;
- Bahwa rumah dan tanah tersebut belum disertifikatkan karena cicilannya belum selesai dan statusnya masih sewa beli;
- Bahwa rumah dan tanah tersebut diserahkan kepada Dinas PU (Kimpraswil) Propinsi Bengkulu karena Yayasan Melati Putih tidak dapat lagi meneruskan pembayaran cicilan rumah tersebut kepada Negara;
- Bahwa ternyata oleh Dinas Kimpraswil cicilan tersebut tidak dilanjutkan, karena itu oleh Pak Noek Whardana Ramidjan cicilan tersebut dilunasi yang jumlah tunggaknya sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa oleh Kimpraswil pengurusan rumah dan tanah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat I Ny. Prima Lukita;

2. Saksi Ir. Amiruddin, NS, SP;

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 yang menjadi obyek sengketa adalah rumah dinas milik Dinas PU Propinsi Bengkulu yang ditempati oleh Noek Whardana Ramidjan (turut tergugat);
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Sewa Beli Noek Whardana harus membayar harga rumah tersebut sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan cara mencicil kepada Negara yang dibayar melalui KPPN Bengkulu;
- Bahwa letak rumah sengketa tersebut di Jalan Gedang Km 7 Jln. P. Natadirja Kelurahan Jalan Grdang Kota Bengkulu yang luas tanah nya 484 m2 sedang luas bangunannya 104 m2;
- Bahwa sekarang rumah terebut ditempati oleh Tergugat I Ny. Prima Lukita, atas perintah Kepala Dinas PU propinsi Bengkulu;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi Kepala Dinas PU propinsi Bengkulu terjadi pelepasan hak dari Noek Wardhana kepada Yayasan Melati Putih pada tanggal 7 Januari tahun 1997 yang dituangkan dalam akta No 7 tahun 1997 dibuat dihadapan dan oleh Notaris Ny. Hj. Mas Ayu Fatimah Moesdarsono, SH ;
- Bahwa pada waktu terjadi pelepasan hak antara Noek Whardana dengan Yayasan Melati Putih, Noek Whardana masih punya kewajiban untuk membayar cicilan sampai dengan tahun 2015, dan dengan pelepasan hak tersebut, kewajiban membayar cicilan disepakati akan

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

dilanjutkan oleh Yayasan Melati Putih;

- Bahwa karena Yayasan Melati Putih berhenti kegiatannya, maka rumah tersebut diambil alih oleh Dinas Kimpraswil;
- Bahwa setelah diambil alih oleh Dinas Kimpraswil, cicilan tidak lagi dibayar, sehingga terjadi tunggakan dan tagihan kepada Noek Whardana;
- Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan tagihan tersebut diadakan pertemuan tanggal 10 April 2010 antara Dinas Kipraswil, Noek Whardana dan Yayasan Melati Putih, yang isi kesepakatannya tidak saksi ketahui;
- Bahwa Noek Whardana pernah menelpon saksi yang maksudnya untuk memberi tahu saksi tentang maksud dari Kepala Dinas PU Propinsi Bengkulu untuk membeli rumah Dinas milik Noek Whardana untuk dirinya sendiri;
- Bahwa sekarang rumah dan tanah sengketa tersebut telah disertifikatkan atas nama Noek Whardana Ramidjan, kemudian dijual kepada Anna Zuraida (Penggugat);

3. Ir.Eddy Waluyo, SH.MM:

- Bahwa Saksi sejak tahun 1979 samapai dengan tahun 2005 adalah PNS pada Dinas PU Propinsi Bengkulu;
- Bahwa saksi mengetahui rumah dan tanah sengketa tersebut adalah rumah dinas milik negara yang telah

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

disewa beli kan kepada Turut Tergugat (Noek Whardana Ramidjan;

- Bahwa pada tahun 2010, Pak Noek Whardana Ramidjan pernah menelpon dan mengirim surat untuk mengambil lagi rumah dan tanah yang sudah dijual kepada Yayasan Melati Putih karena Yayasan Melati Putih tidak melunasi sisa cicilan rumah sengketa yang menjadi kewajiban Yayasan Melati Putih Bengkulu;
- Bahwa setelah menerima telpon dari Noek Whardana tsb, saksi membicarakannya dengan Ir. Amirudin, NS. SP;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah pula mengajukan kesimpulannya secara tertulis ke persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, segala sesuatu hal ikhwal yang tertuang dalam berita acara Persidangan adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara tidak mengajukan apa-apa lagi dan untuk itu mohon Putusan ;

TENTANG HUKUMNYA :

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

DALAM KONVENSI :

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

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Identitas Tergugat dan Turut Tergugat tidak lengkap, karena alamat Tergugat I tidak benar karena tidak sesuai dengan alamat yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk Tergugat I;
2. Error dalam penempatan para Tergugat, Yayasan Melati Putih IKK PU Propinsi Bengkulu, sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa yang seharusnya menjadi pihak yang utama untuk digugat dan berkedudukan sebagai Tergugat I tidak ikut digugat, sedang Ny.Prima Lukita selaku Tergugat I seharusnya ditempatkan selaku Tergugat III, akibat salah penempatan para Tergugat tersebut gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak lengkap dan kabur (obscur libel);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

1. Bahwa Identitas para pihak dicantumkan dalam Gugatan agar tidak terjadi Error in Persona' atau kekeliruan terhadap Subyek yang digugat, akan tetapi pencantuman Identitas para pihak yang selengkap-lengkapnnya sebagai mana pencantuman identitas Terdakwa dalam Surat Dakwaan



(vide pasal 143 ayat 2 huruf a KUHP)
tidak merupakan keharusan atau bukan
sesuatu yang bersifat imperatif,
pencantuman identitas dalam gugatan sudah
dianggap cukup bila sudah memuat nama dan
tempat tinggal yang lengkap dan jelas
sehingga cukup memadai sebagai dasar untuk
menyampaikan panggilan dan atau
menyampaikan pemberitahuan (vide pasal 142
Rbg), dalam perkara aquo alamat yang
dicantumkan dalam Gugatan tidak sesuai
dengan KTP Tergugat I akan tetapi ternyata
pada sidang pertama Tergugat I hadir, maka
Majelis berpendapat meskipun alamat
Tergugat I tidak sesuai dengan alamat yang
tercantum dalam KTP Tergugat I namun
panggilan yang disampaikan oleh Juru Sita
Pengadilan Negeri Bengkulu telah
disampaikan kepada Tergugat I secara sah
dan patut dan telah diterima pula oleh
Tergugat I, maka menurut hemat Majelis
Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I
dan Tergugat II tersebut tidak beralasan
hukum oleh karena itu haruslah **ditolak** ;

2. Bahwa pada prinsipnya siapa yang akan
digugat adalah menjadi hak dari Tergugat
untuk menentukannya, akan tetapi meskipun



hak menentukan siapa yang akan digugat ada pada Penggugat, Penggugat tidak dapat sesuka hatinya sendiri menentukan siapa yang menjadi Tergugat, pihak yang digugat haruslah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan atau dengan obyek sengketa ;.

Bahwa dalam perkara Aquo, meskipun pihak Yayasan Melati Putih IKK PU, tidak digugat oleh Penggugat, tidak selamanya mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak, karena gugatan dapat diajukan hanya kepada pihak yang secara nyata (fetelijke) menguasai obyek sengketa (vide Putusan Mahkamah Agung No.1826K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985) lagi pula pihak Yayasan Melati Putih IKK PU Propinsi Bengkulu telah dijadikan saksi oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga keharusan menggugat pihak ke tiga sebagai sumber perolehan hak obyek sengketa menjadi tidak lagi bersifat mutlak, berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan Hukum sehingga harus dinyatakan **ditolak;**

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah sebagaimana yang dimaksud di atas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan nya Penggugat mendalilkan Ia memiliki ;

sebidang tanah yang di atasnya ada sebuah rumah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 03622,SU No.00027/J.Gedang/ 2010 tertanggal 21-6-2010 seluas 484 m2, terletak di Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, yang didapat Penggugat dengan cara membeli dari Turut Tergugat Ir. Noek Wardhana Ramijan dan sekarang dikuasai oleh Tergugat I atas perintah Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat Tergugat I dan Tergugat II telah membantahnya dengan mendalilkan bahwa penguasaan Tergugat I atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan Surat Keputusan Dinas KIMPRASWIL Propinsi Bengkulu (Tergugat II), dimana Tergugat menerima penyerahan dari Yayasan IKK PU Propinsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban tersebut diatas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah :”Siapakah Pemilik Sah Tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu tersebut?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan , sehingga Turut Tergugat dianggap membenarkan seluruh dalil- dalil

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

Gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg yang bersesuaian dengan ketentuan pasal 1865 KUHPdata yang berbunyi :“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri ataupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut”, maka yang harus membuktikan adanya Hak atau Peristiwa tersebut adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat- alat bukti berupa surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.9, akan tetapi tidak mengajukan saksi- saksi:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dan menguatkan dalil sangkalannya, telah pula mengajukan alat bukti Surat yang diberi tanda T.I- TII.- I sampai dengan T.I- T II- 17 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu AYUTI EKA PUTRI, Ir.AMINUDDIN, BIE dan Ir. EDDY WALUYO, SH.MM, , yang memberikan keterangannya dibawah sumpah ;

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti tertulis yang diajukan ke persidangan oleh Penggugat mulai dari bukti P.1 sampai dengan P.10, setelah Majelis teliti, baca dan cermati di ketahui hal- hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Bukti P-8 obyek sengketa tersebut asalnya dari Rumah Dinas milik Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat I Bengkulu yang dikuasai oleh Ir. Noek Whardana Ramidjan berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah

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)



Negeri antara Ir. Hi.Achmad Tanjung.BIE, selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum DATI I Propinsi Bengkulu dengan Ir. Noek Whardana Ramidjan dengan ketentuan Rp.1.040.00,- (satu juta empat puluh ribu rupiah) atau sebesar 5% dari harga rumah tersebut dibayar sebagai uang muka sedang sisanya sebesar Rp.19.767.600,- (sembilan belas juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus rupiah) dibayar dengan cara angsuran sebesar paling sedikit Rp 82.700,- (delapan puluh dua ribu tujuh ratus rupiah) paling lama untuk jangka waktu 240 (dua ratus empat puluh) bulan, dan dibayarkan kepada KPKN Bengkulu/Bank Pemerintah Bengkulu

2. Bahwa berdasarkan Perjanjian sewa beli tersebut Pihak Kedua (Ir. Noek whardana Ramidjan) belum menjadi Pemilik sebelum melunasi semua angsuran;

3. Bahwa berdasarkan Bukti P6 berupa Surat Keterangan Tanda Lunas yang dikeluarkan Oleh Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) Bengkulu.tanggal 10 Maret 2010 sewa beli rumah negeri atas nama Ir. Noek Whardana Ramijan yang terletak di Jl.Gedang KM 7 No.1 Kota Bengkulu Kecamatan Gading Cempaka dengan batas-batas sebagai berikut : - sebelah Utara dengan Rumah Ir. Pakpahan: sebelah Selatan dengan



lapangan tenis: sebelah Timur dengan jalan Komplek dan sebelah Barat dengan Lapangan Tenis, diketahui terhadap rumah tersebut **telah dibayar lunas oleh Turut Tergugat Ir.**

Noek Whardana Ramidjan;

4. Bahwa berdasarkan bukti P-6 tersebut diatas, Direktorat Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum mengeluarkan TANDA BUKTI HAK MILIK DAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH (bukti P.3) yaitu Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor 857/KPTS-HMR/Cb5/2010 Tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD No.AA.40.116 yang terletak di Jalan Gedang KM 7 Nomor 1 Kecamatan Gading Cempaka –Kota Bengkulu kepada Sdr. Ir.Noek Whardana Ramijan yang isinya menyerahkan hak milik rumah kepada pembelinya yaitu Sdr.Ir.Noek Whardana Ramijan dan sejak tanggal 22 Maret 2010 rumah tersebut dihapus dari Daftar Rumah Milik Negara karena telah dialihkan haknya;

5. Bahwa disamping itu telah dikeluarkan pula Surat keputusan Nomor 858/KPTS-PHT/Cb.5/2010 tentang Melepaskan Hak Atas Tanah Pekarangan terletak di Jalan gedang KM 7 Nomor 1 Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu HD No. AA.40.116 yang isinya sejak tanggal 22 Maret 2010 Negara



melepaskan hak atas tanah pekarangan rumah tersebut dan selanjutnya kepada Badan Pertanahan Nasional dapat memberikan hak atas tanah pekarangan dan rumah tersebut kepada Ir. Noek Wardhana Ramidjan setelah yang bersangkutan mengajukan permohonan Hak;

6. Bahwa setelah itu Turut Tergugat Ir. Noek Whardana Ramidjan mengajukan Permohonan Hak kepada Kantor Badan Pertanahan Bengkulu dan berdasarkan Permohonan tersebut, dikeluarkan Sertipikat Hak Milik No.03622 dan Surat Ukur No. 00027/J.Gedang 2010 seluas 484 m2 atas nama Ir. Noek Whardana Ramidjan sehingga rumah dan tanah pekarangan tersebut secara sah menjadi milik Turut Tergugat Ir. Noek Whardana Ramidjan:

7. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1058 tertanggal 21 Juli tahun 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mufti Nokhman, SH tanah pekarangan dan rumah yang terletak di Kelurahan jalan Gedang KM 7 No1 Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu telah beralih kepemilikannya dari Ir. Noek Whardana Ramidjan kepada Penggugat ANNA ZURAIDA karena jual beli (Bukti P2):

8. Bahwa asli dari akta Jual beli tersebut tidak ada pada Penggugat karena telah dilampirkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Permohonan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah yang terletak di Kelurahan Jalan Gedang Kelurahan Gading Cempaka Kota Bengkulu Ir. Noek Whardana Ramijan kepada Penggugat Anna Zuraidah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah Jual Beli antara Turut Tergugat Ir. Noek Whardana Ramidjan dengan Penggugat sah menurut hukum?;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan sahnya jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Rumah dan tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Jalan Gedang KM 7 No 1 Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu tidak lagi menjadi milik Turut tergugat karena telah terjadi Jual beli dan pengoperan hak dihadapan Notaris Hj. Masayu Fatimah Moesdarsono, SH dengan akta No.7 tertanggal 27 Januari 1997 antara Ir. Noek Whardana Ramidjan dengan Yayasan Melati Putih Ikatan Kerukunan Keluarga Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu (Bukti TI.T II.1);

Menimbang bahwa isi dari Akta tersebut diatas antara lain : Pihak Pertama yaitu Ir. Noek Whardana Ramijan (turut tergugat) telah menjual atau mengoperkan sebuah rumah negara golongan III HD No AA.40.116 yang terletak di Jalan Gedang KM 7 No.1 yang berdiri diatas sebidang tanah

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

seluas 484 m2 yang diperoleh Pihak Pertama (Ir.Noek Whardana Ramijan) berdasarkan Perjanjian Sewa Beli antara Ir.Achmad Tanjung .BIE selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dati I Bengkulu dengan Ir. Noek Whardana Ramidjan (Bukti T I.T.II.1) hal ini dikuatkan pula dengan Keterangan saksi Ayuti Eka Putri selaku Pengurus Yayasan Melati Putih IKK PU Propinsi Bengkulu , saksi Ir. Aminuddin, BIE dan Ir. Eddy Waluyo, SH,MM;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T I.T II.1 yang sama dengan bukti P.8 berupa Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri nomor HK.02.03/03/1995 dalam pasal 4 ayat 1 dinyatakan Ir. Noek Whardana Ramidjan belum menjadi Pemilik sebelum ia melunasi angsuran untuk kemudian mendapatkan Surat Keputusan Penyerahan Hak dan Surat Keputusan melepaskan Hak dari pihak yang berwenang dalam hal ini Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jendral Cipta karya Kementraian Pekerjaan Umum , dan memohonkan hak atas tanah tersebut ke Instansi Agraria (BPN);

Menimbang, bahwa meskipun judul dari Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris Hj. Masayu Moesdarsono, SH (bukti T I.2, T II.2) berkepala Jual beli dan Pengoperan Hak dan secara nyata sejak Akta Jual Beli dan Pengoperan Hak dibuat rumah dan tanah obyek sengketa telah diserahkan dan dikuasai oleh Yayasan Melati Putih IKK PU Propinsi Bengkulu akan tetapi sesungguhnya secara yuridis belum terjadi peralihan hak karena selama harga rumah milik

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

negara belum dilunasi maka status Ir. Noek Whardana Ramijan hanya sebagai Penyewa, sehingga dengan demikian tidak berhak melakukan jual beli dan pengoperan hak kepada pihak lain, walaupun terjadi perikatan antara Yayasan Melati Putih dengan Ir. Noek Whardana Ramidjan sifatnya hanya perjanjian biasa yang hanya mengikat kedua belah pihak, perjanjian tersebut sifatnya ikatan jual beli dan bukan merupakan bukti peralihan hak (vide Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1540K/Pdt/ 2008 tertanggal 18 Mei 2010);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 ayat 1 UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “ setiap peralihan, hapusnya dan pembebanan dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19 “ sedangkan ayat 2 berbunyi :” pendaftaran sebagaimana dimaksud merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya Peralihan dan pembebanan hak tersebut”;

Menimbang, bahwa peraturan pelaksanaan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tersebut tertuang dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1994 yang menyatakan peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional, dengan telah didaftarkan nya peralihan hak tersebut maka penyerahan tanah secara yuridis (yuridische levering) menjadi sah;s

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas

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

maka menurut hemat Majelis, belum terjadi peralihan hak atas rumah dan tanah yang terletak di Jalan Gedang KM 7 Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu dari Turut Tergugat (Ir. Noek Whardana Ramidjan) kepada Yayasan Melati Putih IKK PU, sehingga dengan demikian Perjanjian Pemberian Kuasa antara Yayasan Melati Putih dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris Idayanti adalah tidak sah, karena obyek yang dikuasakan belum menjadi milik Pemberi Kuasa yaitu Yayasan Melati Putih, sehingga dengan sendirinya Surat Perintah Tugas dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu kepada Tergugat I untuk mendiami rumah dan tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa dinyatakan tidak sah pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P1 sampai dengan P9 tersebut maka Menurut hemat Majelis Jual Beli dan Peralihan Hak atas tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat (Ir. Noek Whardana Ramidjan) kepada Penggugat karena telah dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1994 adalah sah menurut hukum

Menimbang, bahwa karena jual beli antara Turut Tergugat Ir. Noek Whardana Ramidjan dengan Penggugat Anna Zuraidah sah menurut hukum, maka Penggugat adalah Pemilik Sah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jalan Gedang KM 7 No.1 Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang tercantum dalam Sertikat Hak Milik

No.0362 dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Tenggara (depan) dengan jalan utama kompleks PU;
- sebelah Barat Daya (kanan) dengan lapangan parkir;
- sebelah Barat Laut (belakang) dengan lapangan tenis;
- sebelah Timur Laut (kiri) dengan rumah Ir. Ali Berti;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan pada poin 5 berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka perbuatan Tergugat I mendiami rumah dan tanah obyek sengketa berdasarkan SK dari Tergugat II yang telah dinyatakan tidak sah bukanlah perbuatan melaanggar hukum karena Tergugat I hanyalah orang yang berada dibawah perintah dari Tergugat II yang harus melaksanakan Perintah dari atasannya tanpa harus mengetahui alas hak penguasaan rumah dan tanah obyek sengketa, karena berdasarkan ketentuan pasal 1367 KUHPerdara seseorang tidak hanya bertanggung jawab terhadap kerugian yang timbul karena dirinya sendiri tetapi juga bertanggung jawab terhadap kerugian yang timbul akibat perbuatan orang-orang yang berada dalam pengawasan atau dibawa perintahnya, maka semua pertanggung jawaban berada pada Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Tergugat II atas rumah dan tanah obyek sengketa telah dinyatakan melanggar hukum, maka kepada Tergugat II dihukum untuk menyerahkan Rumah dan tanah yang terletak di Jalan Gedang

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

Km7 No.1 Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu dengan batas- batas sebagaimana tercantum dari Sertifikat 03622, Surat Ukur nomor 00027/J.Gedang/2010, yaitu :

- sebelah Tenggara (depan) dengan jalan utama kompleks PU;
- sebelah Barat Daya(kanan) dengan lapangan parkir;
- sebelah Barat Laut (belakang) dengan lapangan tenis;
- sebelah Timur laut (kiri) dengan Ir.Ali Berti;

dalam keadaan kosong dan baik;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 8, yang menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah,-) karena tidak didukung dengan alat- alat bukti baik alat bukti Surat maupun alat bukti lainnya, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan pada poin 9 tentang pelaksanaan putusan lebih dahulu (Uit Voor Baar Bij Voor Raad) meskipun ada banding, kasasi maupun verzet karena tidak memenuhi ketentuan pasal 181 Rbg, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat pada poin 10, yang meminta agar ditetapkan uang paksa (dwang som), meskipun pokok gugatan Penggugat adalah mengenai pengosongan tanah dan bangunan, namun karena yang menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa adalah Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Bengkulu maka apa bila dihukum untuk membayar uang paksa, yang akan dipakai adalah uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik daerah (negara), maka menurut hemat Majelis petitem mengenai uang paksa tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat- Tergugat telah dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan maka kepada Tergugat- Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar ongkos perkara, secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap petitem gugatan pada poin 2, agar Pengadilan Negeri Bengkulu meletakkan sita jaminan karena tidak diikuti dengan tindakan administrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil- dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil- dalil gugatannya, maka menurut hemat Majelis gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian;

DALAM REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan Rekonvensi ini, maka hal- hal yang sudah dipertimbangkan dalam konvensi dianggap pula sebagai pertimbangan

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

Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan pokok gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi I dan II, terlebih dahulu akan dipertimbangkan syarat formil dari gugatan Rekonvensi sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa pada prinsipnya syarat – syarat Gugatan Rekonvensi sama dengan Gugatan Konvensi, Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya disamping mengemukakan Eksepsi dan jawaban juga mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Anna Zuraida dan Turut Tergugat Ir. Noek Wardhana Ramidjan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi yang dapat ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi hanya terbatas pada Penggugat Konvensi saja , dilarang menarik sesama Tergugat atau Turut Tergugat sebagai Tergugat Rekonvensi, larangan ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No.636 K/ Pdt/1984 tanggal 17-12-1985, Putusan Mahkamah Agung No.1501.K/Pdt/1983 tanggal 6-12-1984, pelanggaran terhadap larangan yang telah dicantumkan dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut menyebabkan gugatan Rekonvensi Terhadap Turut Tergugat Ir. Noek Whardana Ramidjan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On van kelijk verklaraad) ;

Menimbang, bahwa apabila Tergugat mempunyai hak atau tuntutan terhadap Turut Tergugat harus dilakukan dengan cara Menggugat Perdata biasa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonversi yang diajukan kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) Anna Zuraida karena berhubungan erat dengan Gugatan Konvensi (koneksi), tidak berdiri sendiri, karena Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya, sedangkan Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat adalah pihak yang kalah, maka kepada mereka di hukum pula untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam bagian Konvensi dinyatakan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan dalam bagian Rekonvensi ini ;

Mengingat, ketentuan RBg, UU No. 5 Tahun 1960, KUH Perdata dan peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I ;

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- . Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
Menyatakan jual beli yang dituangkan dalam Akta
Jual Beli Nomor 1058/ 2010 tanggal 21 Juli 2010
dan Sertifikat Nomor 03622 dan Surat Ukur nomor
00027/J.Gedang/2010 tanggal 21 Juni 2010 adalah sah
menurut hukum ;
- . Menetapkan Tanah dan bangunan yang terletak di
Kelurahan jalan Gedang Kecamatan gading cempaka Kota
Bengkulu dengan batas- batas dalam sertifikat Hak
Milik Nomor 0362 tanggal 24 Juni 2010 dan Surat Ukur
No.00027/Jalan Gedang 2010
 - sebelah Tenggara (depan) dengan jalan
utama Komplek PU;
 - sebelah Barat Daya (kanan) dengan
lapangan parkir;
 - sebelah Barat Laut (belakang) dengan
lapangan tenis;
 - sebelah Timur Laut (kiri) dengan
Rumah Ir. Ali Berti, adalah sah milik
Penggugat;
- Menyatakan Tergugat II dan Turut Tergugat melakukan
perbuatan melanggar hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk
menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa dalam
keadaan kosong dan baik;

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

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi terhadap Turut tergugat dalam Konvensi / Tergugat I dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet On Vankelijk Verklaraad);
- Menolak Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar : Rp.1,741.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari : **RABU** tanggal, **25 MEI 2011**, oleh kami, **AHMAD SUMARDI SH., M.Hum** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **COKRO.P.HENDRO, SH.** dan **MIMI HARYANI, SH** masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal, **1 JUNI 2011**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim -Hakim anggota yang sama, dibantu oleh **DAHNIAR, SH.** Panitera

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

Pengganti ,dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I

Tergugat I dan Tergugat II ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM

KETUA ,

COKRO .P. HENDRO .SH.,

AHMAD SUMARDI, _

SH.MHum

MIMI HARYANI , SH..

Panitera Penganti,

DAHNIAR

Rincian Biaya :

Biaya pendaftaran : Rp. 30.000,-

Redaksi : Rp. 5.000,-

Meterai : Rp. 6.000,-

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

Panggilan : Rp.1.700.000, -

-----+

Jumlah : Rp.1.741.000, -

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)