



PUTUSAN

Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DINMAR

: Tempat, Tanggal Lahir Anggut, 17 Februari 1973, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. H. Kelik RT. 001 / RW. 008, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Adm. Jakarta Barat, DKI Jakarta; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada YASRIZAL, S.H, dan kawan-kawan Advokat, dan Konsultan Hukum pada kantor M&N Law Firm yang beralamat di Arimbi Office Jl. Kemang Timur No. 38 RT. 008 RW. 003 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, berdasarkan pada Surat Kuasa Khusus No. 009/M&N/SK/IX.2023 tertanggal 11 September 2023. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu: yang bertempat kedudukan di Jl. S. Parman No. 13 Kelurahan Padang Jati, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada TRI FRIANA, S.H., M.H dan kawan-kawan yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu JL. S. Parman No. 13 Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2023 Nomor : 44/17.71/X/2023. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

MARGANDA, S.E

: Tempat, Tanggal Lahir Sumut, 16 September 1961, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Jl. Wirabudi II Blok K No. 1 RT.

Hal. 1 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



011 RW. 007 Kelurahan Cipinang Melayu,
Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur, Pravinsi
DKI Jakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD
TARMIZI GUMAY, S.H., M.H dan kawan-kawan
Advokat Dan Penasehat Hukum pada kantor
Tarmizi Gumay & Partners beralamat di Jalan
Jati No. 26 RT. 08 RW. 02 Kelurahan Padang Jati
Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu Provinsi
Bengkulu, berdasarkan pada Surat Kuasa Khusus
No. 099/M&N/SK/TG-PA/X/2023 tanggal 2 Oktober
2023. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 19
September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bengkulu pada tanggal 25 Oktober 2023 dalam Register Nomor
59/Pdt.G/2023/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Sejarah Penguasaan Objek Tanah

1. Bahwa jauh sebelum penguasaan objek tanah dimiliki, dikuasai, dikelola
dipindah alihkan kepada Penggugat, ini sebagian berawal dari
kepemilikan Suhardi, bermula pada tanggal 20 Desember 1984 dengan
ditekennya surat pernyataan oleh Suhardi terkait kepemilikan tanah
yang berada di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu
Selatan dengan luas P 230 M² dan L 87 M² (20.000 M²) yang mana
belum atau sudah diukur oleh Badan Pertanahan Nasional Bengkulu;
2. Bahwa pada tanggal 07 Juni 1986, Suhardi selaku pemilik sebelumnya
menjual tanah tersebut kepada Gunawan dengan harga jual beli
Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah), ini dapat dibuktikannya kuitansi
serah terima uang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Suhanuddin;
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Rahmat;
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Gani;
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Zikri;

Hal. 2 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Kesemuanya juga diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan;

3. Bahwa pada tanggal 14 Juni 1986, Suhanudin selaku pemilik sebelumnya juga menjual sebidang tanah perkebunan yang terletak bersebelahan dengan tanah Suhardi kepada Gunawan di Desa Babatan Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu dengan luas P 230 M² L 97 M² (20.000) M² yang mana belum atau sudah diukur oleh Badan Pertanahan Nasional Bengkulu, dijual dengan harga Rp400.000,00 (empat ratur ribu rupiah) ini dapat dibuktikan dengan kuitansi serah terima uang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Rawah;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Suhardi;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Gani;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Zikri;

Kesemuanya juga diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan;

4. Bahwa dengan adanya jual beli tersebut di atas, maka keseluruhan luas lahan yang dimiliki oleh Gunawan pada lokasi tersebut yaitu dengan ukuran P 230 M² dan L 184 M² = 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi);
5. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2023, Gunawan membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada Penggugat, yang terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu) dengan luas P 230 M² dan L 87 M² (20.000 M²) dan luas P 230 M² L 97 M² (20.000 M²) dengan total keseluruhannya seluas lebih kurang 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) dengan harga jual beli Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) ini dapat dibuktikan dengan kuitansi serah terima uang;

II. Tentang Duduk Perkara

6. Bahwa ini semua berawal saat tanah yang digarap oleh Gunawan dan penggarap-penggarapnya digunakan untuk perkebunan sebagai roda penggerak perekonomian Gunawan dan masyarakat yang diizinkan menggarap tersebut;
7. Bahwa ini bermula pada awal bulan Juni atau bulan Juli 2021, Gunawan dipanggil oleh pihak Kepolisian Daerah Bengkulu meminta klarifikasi terkait dasar alas hak penguasaan dan pengelolaan tanah yang dimiliki

Hal. 3 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



di atas tanah yang terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu) dan diduduki tersebut, dikarenakan didapati laporan di atas tanah tersebut telah terdapat Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama Tergugat II, sebagai bukti pada saat klarifikasi Gunawan juga memperlihatkan bukti dasar alas hak tanah a quo;

8. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2021, Gunawan langsung mendapatkan salinan fotocopy Sertifikat tersebut dimana itu diduga Sertifikat tersebut menunjukkan letaknya di atas tanah milik Gunawan dengan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II;
9. Bahwa dengan adanya Sertifikat yang demikian ini tentunya menimbulkan kerugian bagi Gunawan, karena sejak tahun 1986 Gunawan telah membeli tanah tersebut serta menguasai dan mengelolanya sekian lama, kemudian baru pada saat ini Gunawan mengalihkan kepada Penggugat dengan bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan kuitansi pembayaran dengan harga Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 25 Agustus 2023;
10. Bahwa sebelum perkara ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu, Gunawan selaku pemilik tanah juga telah terlebih dahulu mendaftarkan gugatan Tata Usaha Negara pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, dengan maksud dan tujuan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 yang atas nama Tergugat II, dan adapun yang menjadi dasar dalam gugatan tersebut di antaranya:
 - 1) Bahwa Gunawan selaku pemilik dan pengelola fisik atas tanah telah melakukan pengelolaan secara terus menerus, dan sampai saat gugatan berproses di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, Gunawan masih saja mengelola dan menguasai fisik atas tanah a quo, yang mana di antaranya ditanami tanaman pohon jengkol, singkong, pinang, jagung, ubi dan kacang;
 - 2) Bahwa jangka waktu pengelolaan dan penguasaan fisik atas tanah yang telah dilakukan Gunawan, secara historistis telah dimulai dilakukan sejak tahun 1984, atau paling tidak sejak tahun 1986 yaitu sudah dimiliki, dikelola dan dikuasai selama 36 tahun lamanya;

Hal. 4 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- 3) Bahwa penguasaan dan pengelolaan fisik tanah yang dilakukan oleh Gunawan secara historis tercatat dalam bentuk surat di tahun 1984 dan dapat dibuktikan dan sudah terdaftar pada unsur Pemerintah Daerah yaitunya pada tingkat Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu);
 - 4) Bahwa Tergugat II selaku atas nama Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan No. 00845, tidak pernah menguasai dan mengelola objek tanah milik Gunawan paling tidak sejak tahun 1986;
11. Bahwa atas Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Putusan No.102/G/2021/PTUN.BKL dinyatakan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menolak Eksepsi- Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
 2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00844 Kelurahan Betungan, Kec. Selebar Kotamadya Bengkulu, Propinsi Bengkulu, diterbitkan tanggal 31-01-2001, surat ukur No. 300/2000 luas 17.444 m² (tujuh belas ribu empat ratus empat puluh empat meter persegi), yang telah dialihkan dari Endang Kusnadi kepada Marganda, S.E;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00845 Kelurahan Betungan, Kec. Selebar Kotamadya Bengkulu, Propinsi Bengkulu, diterbitkan tanggal 31-01-2001, surat ukur No. 301/2000 luas 19.908 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan meter persegi), yang telah dialihkan dari Leni, S.H kepada Marganda, S.E;
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa:
 - Sertifikat Hak Milik No. 00844 Kelurahan Betungan, Kec. Selebar Kotamadya Bengkulu, Propinsi Bengkulu, diterbitkan tanggal 31-01-2001, surat ukur No. 300/2000 luas 17.444 M² (tujuh belas ribu empat ratus empat puluh empat meter

Hal. 5 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), yang telah dialihkan dari Endang Kusnadi kepada Marganda, S.E;

- Sertifikat Hak Milik No. 00845 Kelurahan Betungan, Kec. Selebar Kotamadya Bengkulu, Propinsi Bengkulu, diterbitkan tanggal 31-01-2001, surat ukur No. 301/2000 luas 19.908 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan meter persegi), yang telah dialihkan dari Leni, S.H kepada Marganda, S.E;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.038.000,- (dua juta tiga puluh delapan ribu rupiah);

12. Bahwa atas Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, Putusan No.182/B/2022/PT.TUN.MDN dinyatakan putusan pada tingkat banding dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding Tergugat / Pembanding Tergugat II Intervensi / Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Bengkulu No. 102/G/2021/PTUN.BKL tertanggal 23 Juni 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat Pengadilan, yang Pengadilan Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

13. Bahwa atas Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, dinyatakan putusan pada tingkat kasasi No. 4 K/TUN/2023 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Marganda, S.e, dan Pemohon Kasasi II Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan No. 182/G/2021/PTUN.BKL tanggal 23 Juni 2022;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 6 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
14. Bahwa dalam putusan Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tertanggal 20 Februari 2023, dalam hal ini pertimbangannya majelis yang memeriksa perkara pada tingkat kasasi berpendapat, jika “Bahwa oleh karena masih terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan dahulu di Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Tata Usaha belum berwenang mengadili sengketa tata usaha negara a quo sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dari peradilan umum”. Oleh karena itu, PENGUGAT memutuskan untuk membawa perkara ini ke Pengadilan Negeri Bengkulu agar bisa mendapatkan keadilan atas objek perkara;
15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dinyatakan bahwa objek Gugatan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, di antaranya:
Pasal 10 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960:
“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”;
16. Bahwa pada ketentuan Pasal 10 ayat (1) UU No. 5 1960 di atas, jelas menunjukkan Jika Tergugat I dan Tergugat II selaku yang menerbitkan Sertifikat tidak teliti, tidak prosedural saat peningkatan dari alas hak menjadi Sertifikat dan pemegang Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan No. 00845 jelas telah melanggar ketentuan Pasal 10 ayat 1 UU No. 5 1960 karena paling tidak sejak tahun 1986 (36) tahun silam Pemegang Sertifikat tidak pernah mengelola, menguasai serta pengerjaan secara aktif atas tanah a quo. Terlebih sejak tahun 1986 di atas tanah a quo tidak pernah diketahui ada Sertifikat dan saat ini tiba-tiba muncul Sertifikasi sesuai yang tersebut di atas;
17. Bahwa objek gugatan juga sangat bertentangan dengan Pasal 15 UU No. 5 tahun 1960, yang menyebutkan bahwa:
Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960:
“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak ekonomis yang lemah”;

Hal. 7 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa dalam ketentuan pasal di atas jelas jika pemegang alas hak wajib memelihara dan merawat yang memiliki hubungan hukum dengannya. Jikapun ada, walaupun pemegang alas hak tanah sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845, pemegang Sertifikat tersebut jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 15 UU No. 5 tahun 1960 karena fakta ada tidaknya sejak tahun 1986 atau selama 36 (tiga puluh enam) tahun jelas tidak melakukan pemeliharaan terhadap tanah yang dimiliki, dikuasai, dan dikelola oleh Gunawan tersebut;
19. Pelanggaran Pasal 17 ayat 1 dan ayat 3 serta Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:
 - 1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
 - 2) Dalam menetapkan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan; dan
 - 3) Penetapan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
20. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, terlihat jelas sebelum dikeluarkannya Sertifikat oleh Tergugat I atas nama Tergugat II, ada prosedur yang wajib dilakukan baik oleh pemohon /ataupun pemegang alas hak atas tanah maupun yang wajib juga dilakukan oleh Tergugat II. Jika dugaan ini disandarkan kepada fakta bahwa pada jangka waktu 36 (tiga puluh enam) tahun silam tepatnya pada tahun 1986, jelas jika Gunawan telah memiliki, menguasai, dan mengelola tanah tersebut, dan pada saat tersebut tidak pernah terlihat, ditunjukkan tanda pemasangan batas maupun pengukuran terhadap objek tanah yang dimiliki, dikuasai dan dikelola oleh Gunawan sejak tahun 1986 sampai saat gugatan ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu, inilah sandaran Penggugat jika ada dugaan pelanggaran prosedur yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II;

Hal. 8 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



21. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat ini adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;
 22. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I telah membuat Sertifikat menjadi atas nama Tergugat II. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Gunawan ataupun Penggugat saat ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah tersebut kepada pihak siapapun;
 23. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah menerbitkan Sertifikat atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II. Tercatat atas nama Tergugat II, yang terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan dengan luas P 230 M² dan L 87 M² (20.000 M²), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Suhanuddin;
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Rahmat;
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Gani;
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Zikri, dan;Kesemuanya juga diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan;
- Serta, Tergugat I yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II, tercatat atas nama Tergugat II, yang terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan dengan luas P 230 M² dan L 97 M² (20.000 M²), dengan batas-batas:

Hal. 9 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Rawah;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Suhardi;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Gani;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Zikri;

Kesemuanya juga diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu Selatan;

Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

24. Bahwa dasar pengajuan Sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang tertera dalam Sertifikat dimaksud Sertifikat Hak Milik No. 00845 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II dan selama ini Penggugat tidak pernah merasa menjual / mengalihkannya kepada Tergugat II, lantas kenapa Tergugat I bisa menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat II;

25. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemegang alas hak atas tanah yang sah, selain itu Tergugat II telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

- 1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai Sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan

Hal. 10 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :

- a) Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;
 - b) Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran;
- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;
- 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;
26. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan dalam menerbitkan Sertifikat tanah kepada dan atas nama Tergugat II tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II bisa dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
27. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 oleh Tergugat I atas nama Tergugat II secara melawan hukum, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari;

Karena Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk harga jual beli kepada Gunawan sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah), dan diperhitungkan untuk mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik dilakukan oleh Tergugat I atas nama Tergugat II. Apabila Penggugat menyewakan tanah ataupun menjual kembali tanah tersebut kepada orang sebesar Rp250.000,00 / meter (dua ratus lima puluh ribu), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp250.000,00 X 40.000 M² (empat ratus meter

Hal. 11 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



persegi) adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

b. Kerugian Moril:

Berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat harus bolak-balik dari Jakarta ke Bengkulu untuk mengurus perkara ini dan diperkirakan biaya yang akan dikeluarkan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

28. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat II untuk mengalihkan Sertifikat a quo kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pertanian / perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan sebidang tanah pertanian / perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu), tercatat pada Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Marganda, S.E selaku Tergugat II;
29. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
30. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
31. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat I, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*);

Hal. 12 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 25 Agustus 2023;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pertanian / perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan sebidang tanah pertanian/ perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Babatan, Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 yang diterbitkan Tergugat I atas nama Tergugat II menurut hukum tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*), atau sejak setelah putusan ini dibacakan;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pertanian / perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan sebidang tanah pertanian / perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Babatan, Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat I secara tanggung renteng dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

Hal. 13 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
11. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara iniberpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menghadap kuasa hukumnya di muka persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dwi Purwanti S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 November 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, jelas dan diakui kebenarannya menurut hukum;
2. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang menangani perkara ini (Kompetensi Absolut), bahwa dalam posita gugatan Penggugat mempersoalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00844 dan Hak Milik Nomor : 00845 atas nama Marganda, S.E yang merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara adalah Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No. 5 Tahun

Hal. 14 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yang berbunyi:

- Ayat (2) : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ayat (3) : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut oleh karena yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara in casu Badan Pertanahan Nasional, sehingga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menilai apakah suatu putusan Pejabat Tata Usaha Negara telah diterbitkan berdasarkan prosedur ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka gugatan tersebut tidaklah tepat diajukan di Pengadilan Negeri karena hal tersebut merupakan objek Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut);

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (*obscuurlibel*) dalam posita penggugat halaman 3 tidak dapat menunjukkan batas-batas dari objek perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00844 dan Hak Milik Nomor : 00845 atas nama Marganda, S.E, lebih lanjut luas dari dalil penguasaan tanah oleh Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah antara Penggugat (pembeli) dengan Gunawan (penjual) yaitu seluas 40.000 M² sedangkan objek perkara a quo yaitu Hak Milik Nomor : 00844 dan Hak Milik Nomor : 00845 atas nama Marganda, S.E seluas 17.448 M² dan 19.908 M² sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan *obscuurlibel* (kabur);
4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), sebagaimana diketahui bahwa salah satu objek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00844 atas nama Marganda, S.E seluas 17.448 M² telah dilakukan pemisahan 5 bidang yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00893 atas nama Tu'in, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00894 atas nama Johan, Sertipikat

Hal. 15 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Hak Milik Nomor : 00895 atas nama Sukirjo, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00896 atas nama Syahfendi, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00897 atas nama Trisman Makmum, sehingga dengan demikian terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan sekaligus menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* (salah alamat) dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa:

“Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau Instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”;

Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

6. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat atau *error in objecto* sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat Halaman 2-3 angka 1-5 yang menerangkan dengan jelas bahwa dasar daripada gugatan Penggugat ialah pembelian tanah dari Gunawan yang berasal dari Suhardi dan Suhanuddin yang beralamat di Desa Babatan, Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu Selatan. Lebih lanjut dalil dari penggugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu, Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara dan Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan Pasal 4 ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut:

7. “Sebagian wilayah Desa Betungan yang masuk perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu tetap bernama Desa Betungan, sedangkan sisa wilayah desa tersebut disatukan dengan Desa Babatan yang masuk wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan”;
Bahwa berdasarkan dari dalil PP No. 46 Tahun 1986 tersebut sebagian wilayah Desa Betungan masuk kedalam Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu dan sisanya disatukan kedalam Desa Babatan yang masih masuk

Hal. 16 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



dalam wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan. Lebih lanjut Desa Babatan tersebut sampai sekarang masih masuk kedalam Kabupaten Seluma dan tidak pernah masuk kedalam wilayah Kota Bengkulu terutama kedalam Kelurahan Betungan sebagaimana objek perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar jawaban dalam eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I membantah seluruh dalil-dalil yang ditujukan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa dalam gugatan penggugat Halaman 2-3 angka 1-5 yang menerangkan dengan jelas bahwa dasar dari pada gugatan Penggugat ialah pembelian tanah dari Gunawan yang berasal dari Suhardi dan Suhanuddin yang beralamat di Desa Babatan, Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu Selatan. Lebih lanjut dalil dari Penggugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara dan Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan Pasal 4 ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut :
"Sebagian wilayah Desa Betungan yang masuk perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu tetap bernama Desa Betungan, sedangkan sisa wilayah desa tersebut disatukan dengan Desa Babatan yang masuk wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan"
Bahwa berdasarkan dari dalil PP No. 46 Tahun 1986 tersebut sebagian wilayah Desa Betungan masuk kedalam Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu dan sisanya disatukan kedalam Desa Babatan yang masih masuk dalam wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan. Lebih lanjut Desa Babatan tersebut sampai sekarang masih masuk kedalam Kabupaten Seluma dan tidak pernah masuk kedalam wilayah Kota Bengkulu terutama kedalam Kelurahan Betungan sebagaimana objek perkara a quo;
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 angka 6, menyatakan sejak dilakukan pembelian tanah sampai saat ini tanah di kelola dan di garap oleh Gunawan dan para penggarapnya, hal ini membuktikan bahwa selama 35 tahun Gunawan tidak menguasai tanahnya hanya dititipkan kepada para

Hal. 17 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



penggarap tanpa mendalilkan bukti penitipan tanah atau pun surat perjanjian kepada pihak lain;

5. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 2 angka 5 dan gugatan Penggugat halaman 4 angka 9, yang pada intinya Penggugat baru membeli tanah objek perkara pada tanggal 25 Agustus 2023 berdasarkan kwitansi pembayaran sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan dengan bukti Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas Penggugat membeli tanah yang sedang dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara No. 102/G/2021/PTUN.BKL yang dalam putusan terakhir pada tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung dengan No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023 dengan amar :

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Marganda, S.E., dan Pemohon Kasasi II Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 182/B/2022/PT.TUN.MDN., tanggal 29 September 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor 102/G/2021/PTUN.BKL., tanggal 23 Juni 2022;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Lebih lanjut putusan tersebut saat ini masih dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung dengan permohonan pada Tanggal 16 Mei 2023 yang sampai saat ini belum di putus oleh Mahkamah Agung, sehingga jual beli antara Gunawan (penjual) dengan Penggugat (pembeli) masih dalam status quo di Mahkamah Agung;

6. Bahwa pada gugatan Penggugat, halaman 7-8 angka 15-18 dalam dalil Penggugat dan berdasarkan Pasal 10 ayat (1), Pasal 15, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 adalah kewajiban bagi pemegang hak atas tanah bukan kewajiban Tergugat I sebagai lembaga pendaftaran Hak atas tanah;
7. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 9 sampai dengan halaman 14 menyatakan bahwa terhadap pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik tidak berdasarkan fakta hukum dan penjelasan yang kongkrit mengenai

Hal. 18 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



hal apa atau prosedur apa yang disangkakan melanggar dalam penerbitan objek perkara peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menilai apakah suatu Putusan Pejabat Tata Usaha Negara telah diterbitkan berdasarkan prosedur ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka gugatan tersebut tidaklah tepat diajukan di Pengadilan Negeri karena hal tersebut merupakan objek Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut);

Berdasarkan uraian serta segala alasan tersebut diatas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dengan ini Tergugat I, mohon kepada Ketua Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban dari Tergugat I;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatan, kecuali apa yang diakui secara jelas dan tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa, Eksepsi Penggugat adalah *error in persona* dimana Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara hak kepemilikan tersebut, dimana Penggugat membeli tanah / lahan yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu pada tanggal 25 Agustus 2023 dari Sdr. Gunawan yang Sertifikat atas tanah tersebut sebelumnya telah

Hal. 19 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersengketakan oleh Sdr. Gunawan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu dan telah memiliki putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023 yang amarnya menyatakan :

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Marganda, S.e, dan Pemohon Kasasi II Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan No. 182/G/2021/PTUN.BKL tanggal 23 Juni 2022;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat Kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa, dapat Tergugat II uraikan kesalahan, ketidak hati-hatian, bahkan ketidak pahaman Penggugat dalam melakukan transaksi jual beli hingga diajukannya gugatan aquo oleh Penguat di Pengadilan Negeri Klas I Bengkulu sebagai berikut:
 - a) Bahwa, Penggugat telah membeli tanah / lahan aquo yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dari pihak yang salah yaitu dari Sdr. Gunawan yang secara fakta telah kalah dalam gugatan persengketaan Sertifikat atas tanah / lahan objek aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang digugatnnya berdasarakan Putusan Kasasi Majelis Hakim Mahkamah Agung RI No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023;
 - b) Bahwa, Penggugat membeli tanah / lahan objek aquo pada tanggal 25 Agustus 2023 setelah Penggugat mengetahui bahwa telah ada Putusan Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023 yang dalam putusan tersebut membuktikan bahwa Sertifikat tanah / lahan objek aquo adalah sah yang dikeluarkan oleh Tergugat I yang menandakan tanah / lahan adalah milik Tergugat II;
 - c) Bahwa, Penggugat tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II oleh karena transaksi jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Gunawan adalah perjanjian dengan itikad buruk / tidak sah

Hal. 20 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



secara hukum, Penggugat tidak memiliki kapasitas membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik tanah / lahan objek sengketa sedangkan Sdr. Gunawan sendiri tidak ada terbukti memiliki tanah / lahan objek aquo dan bahkan Sdr. Gunawan sendiri tidak berani mengajukan gugatan hak kepemilikannya untuk membuktikan tanah / lahan aquo miliknya;

d) Bahwa, Penggugat telah salah dalam menentukan pihak yang digugatnya, Penggugat dalam membeli objek aquo adalah dari pemilik yang salah yaitu dari Sdr. Gunawan yang terjadi atas kehendak Penggugat sendiri, meskipun haruslah dibuktikan juga terlebih dahulu apakah benar telah terjadi jual beli yang dimaksud, sehingga berdasar hemat Tergugat II perkara yang seharusnya adalah perkara perdata Wanprestasi antara Penggugat dengan Sdr. Gunawan dan Tergugat II yang digugat tidak memiliki urusan dengan perkara aquo;

e) Bahwa, alasan Gugatan Penggugat *error in persona* yaitu pihak yang digugat oleh Penggugat tidak lengkap, dimana peristiwa hukum yang mengakibatkan kerugian dan untuk dapat dimintai pertanggung jawaban oleh Penggugat adalah peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Sdr. Gunawan, sehingga menimbulkan keanehan atas gugatan aquo yang diajukan Penggugat yang tidak memasukkan Sdr. Gunawan menjadi Tergugat bahkan dalam gugatan Penggugat tersebut bila dicermati setiap dalilnya justru menunjukkan keberpihakan Penggugat kepada pihak yang jelas memberikan kerugian terhadapnya yaitu Sdr. Gunawan;

4. Bahwa, Gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem* dimana seluruh dalil Penggugat dalam hal pokok perkara yang digugat oleh Penggugat sudah pernah diajukan, diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu sampai dengan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat Kasasi No. 4 K/TUN/2023 oleh Hakim Mahkamah Agung RI, dimana syarat putusan melekat *ne bis in idem* adalah:

- ✓ Pokok perkara baru yang dituntut sama dengan pokok perkara lama yang sudah diputus;
- ✓ Alasan atau dasar yang didalam gugatan sama dengan perkara yang lama

Hal. 21 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- ✓ Diajukan oleh pihak-pihak yang sama terhadap pihak yang sama pula;
- ✓ Hubungan hukum di antara para pihak sama dengan hukum para pihak pada perkara lama;

Bahwa, gugatan Penggugat adalah pokok perkara baru yang termuat dalam gugatan aquo yang dituntut sama dengan pokok perkara lama yang sudah diputus dalam perkara No.102/G/2021/PTUN.BKL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Jo Putusan perkara No. 182/B/2022/PT.TUN.MDN di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jo. Putusan perkara No. 4 K/TUN/2023 oleh Hakim Mahkamah Agung RI;

Bahwa, Alasan atau dasar yang didalam gugatan aquo sama dengan perkara yang lama yaitu:

- a) Bahwa, Penguat pada point I Sejarah Penguasaan Objek Tanah hal 2, yang pada pokoknya menguraikan sejarah tanah yang menurutnya berawal dari kepemilikan Sdr. Suhardi dan kemudian beralih kepada Sdr. Gunawan dan menjelaskan batas-batas tanah / lahan, luas tanah, yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan;
- b) Bahwa, dapat Tergugat II pertegas dalil Penggugat tersebut sama dengan dalil Sdr. Gunawan dalam gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu No. 102/G/2021/PTUN.BKL dan telah pula Tergugat II bantah dalam eksepsi Tergugat II yang dalam perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL Tergugat II menjadi Tergugat II Intervensi. Dimana atas bukti yang dimiliki Sdr. Gunawan dalam perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan telah Tergugat II bantahkan dengan adanya bukti surat pernyataan ahli waris Suhardi tanggal 15 Oktober 2021 menyatakan mencabut Surat Keterangan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan dari Kepala Kelurahan Babatan (Bismawati) dan Kepala Kecamatan Sukaraja (Drs. Ramlan Efendi) yang pada pokoknya menyatakan membatalkan mengetahui dan menandatangani Surat Persetujuan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021, Surat Pernyataan Ahli Waris No.

Hal. 22 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 2020 atas nama Gunawan;

- c) Bahwa, dalil gugatan Penggugat point II tentang duduk perkara sama dengan dalil Sdr. Gunawan dalam gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu No. 102/G/2021/PTUN.BKL yang pada pokoknya menyatakan tentang kesalahan procedural terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan No. 00845 yang diterbitkan oleh Tergugat I dengan berpedoman Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan Tergugat II tidak menguasai serta pengerjaan secara aktif atas tanah aquo;

Bahwa, dalil Penggugat tersebut telah pernah diajukan oleh Sdr. Gunawan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang dapat Tergugat II kutip dari “eksepsi dan jawaban dalam perkara No.102/G/2021/Ptun.Bkl” sebagai berikut:

Bahwa, mengenai dalil Penggugat point n yang pada pokoknya menyatakan objek Gugatan telah bertentangan dengan:

- a) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria:

- ✓ Pasal 10 ayat (1), karena 35 Tahun pemegang sertifikat tidak pernah melakukan penguasaan dan pengerjaan secara aktif atas tanah, dan;
- ✓ Pasal 15 memberikan kewajiban bagi Pemegang alas hak atas tanah untuk memelihara tanah yang memiliki hubungan hukum dengannya;

Akan Tergugat II tanggapi dalil Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada dan sebelumnya telah Tergugat II Intervensi jelaskan diatas tanah objek aquo telah terdapat tanam tumbuh, yang kemudian telah dilakukan pengrusakan oleh Penggugat (Sdr. Gunawan) dan telah diproses hukum di Kepolisian;

Bahwa, dari semua syarat gugatan melekat *nebis in idem* telah terpenuhi semuanya, maka Tergugat II yakin bahwa Majelis Hakim pastilah teliti dalam memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum dalam mempertimbangkan dan memutus perkara, maka dengan itu Tergugat II mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk dapat menyatakan Gugatan Pengugat tersebut adalah gugatan *nebis in idem*;

Hal. 23 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



5. Bahwa, gugatan Penggugat *Obscur Libel*, yang dapat Tergugat uraikan sebagai berikut:
 - a) Bahwa, gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya, dasar hukum yang menjadi dalil gugatan Penggugat adalah kewenangan mengadili yang dimiliki Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - b) Bahwa, dalil gugatan Penggugat tidak jelas obyek sengketa apakah tanah / lahan yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atau mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik No. dan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan No. 00845 atas Nama Tergugat II sebagai bukti kepemilikan atas tanah / lahan yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
 - c) Bahwa, Penggugat keliru dalam membuat petitem yang meminta Sertifikat Hak Milik No.00844 dan No. 00845 atas Nama Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum, dimana atas sah tidaknya sertifikat telah diuji / diperiksa di Pengadilan Tat Usaha Negara Bengkulu;
 6. Bahwa, gugatan Penggugat cacat materil yaitu *Exceptio peremptoria* dimana eksepsi yang Tergugat II ajukan kepada Penggugat yang dapat menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan dikarenakan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Sdr. Gunawan mengandung unsur penipuan (*exceptio doli mali*);
- B. Dalam Pokok Perkara:
1. Bahwa, Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan yang berkaitan dengan Tergugat II kecuali yang diakui oleh Tergugat II secara tegas dalam eksepsi dan jawaban ini;
 2. Bahwa, Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat II;
 3. Bahwa, Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat dalam point I Sejarah Penguasaan Objek Tanah hal 2, yang pada pokoknya menguraikan sejarah tanah yang menurutnya berawal dari kepemilikan Sdr. Suhardi dan kemudian beralih kepada Sdr. Gunawan dan menjelaskan batas-batas tanah / lahan, luas tanah, yang kesemuanya

Hal. 24 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan;

Bahwa, dapat Tergugat II pertegas dalil Penggugat tersebut adalah bukti yang dimiliki Sdr. Gunawan yang telah diajukannya dalam pemeriksaan perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dimana Penggugat telah keliru dalam gugatannya yang menyebutkan "luas lahan yang dimiliki oleh Gunawan pada lokasi tersebut yaitu dengan ukuran P 230 M² dan L 184 M² = 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi)", dimana bila dicermati atas dalil Penggugat itu sendiri seharusnya menyebutkan luas dengan ukuran P 230 M² dan L 184 M² = 42. 320 M² (empat puluh dua ribu tiga ratus dua puluh meter persegi)";

Bahwa, kemudian dalil Penggugat yang menyatakan "yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan" dapat Tergugat II bantahkan dengan adanya bukti Surat Pernyataan Ahli Waris Suhardi tanggal 15 Oktober 2021 menyatakan mencabut Surat Keterangan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan dari Kepala Kelurahan Babatan (Bismawati) dan Kepala Kecamatan Sukaraja (Drs. Ramlan Efendi) yang pada pokoknya menyatakan membatalkan mengetahui dan menandatangani Surat Persetujuan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021, Surat Pernyataan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 2020 atas nama Gunawan;

Bahwa, untuk dapat dicermati bersama dan Tergugat II mohonkan agar dapat menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan membuat putusan, bahwa Surat Pernyataan Suhardi dan pada tanggal 20 Desember 1984 diduga telah dipalsukan, dimana bila dikaitkan dengan kwitansi jual beli tanggal 7 Juni 1986 sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) dari Gunawan ke Suhardi terdapat perbedaan yang sangat jelas pada tanda tangan milik Suhardi;

4. Bahwa, Penggugat telah membeli tanah / lahan aquo yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dari pihak yang salah yaitu dari Sdr. Gunawan yang secara fakta telah kalah dalam gugatan persengketaan sertifikat atas tanah / lahan objek aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu

Hal. 25 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



yang digugatnya berdasarakan Putusan Kasasi Majelis Hakim Mahkamah Agung RI No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023, yang dalam Putusan tersebut membuktikan bahwa Sertifikat tanah / lahan objek aquo adalah sah yang dikeluarkan oleh Tergugat I yang menandakan tanah / lahan adalah milik Tergugat II. Sehingga jelas transaksi jual beli yang dilakukan Penggugat adalah transaksi yang objeknya tidak dimiliki oleh Sdr. Gunawan, dimana seharusnya Sdr. Gunawan terlebih dahulu membuktikan hak kepemilikannya justru dalam hal ini bukanlah kapasitas Penggugat yang membuktikan hak kepemilikan;

5. Bahwa, transaksi jual beli yang dilakukan Penggugat kepada Sdr. Gunawan adalah upaya akal-akalan untuk lolos dari perangkap azas hukum *Nebis In Idem* atau dengan kata lain suatu kesengajaan Sdr. Gunawan menghindari adanya kesamaan subjek gugatan antara persidangan perkara terdahulu di PTUN Bengkulu dengan perkara yang saat ini disidangkan secara perdata di Pengadilan Negeri Bengkulu, sehingga dengan cara demikian menurut Penggugat, Penggugat bisa lepas dari pelanggaran azas *Nebis In Idem* dalam perkara ini;
6. Bahwa, menanggapi dalil Penggugat point II tentang duduk perkara dimana seluruh dalil Penggugat yang pada pokoknya menguraikan histori tanah / lahan aquo dalam penguasaan Sdr. Gunawan dan menguraikan kerugian-kerugian Sdr. Gunawan, menguraikan telah adanya gugatan PTUN Bengkulu dengan tujuan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat I dan menguraikan isi amar putusan perkara Tata Usaha Negara dari perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Jo Putusan perkara No. 182/B/2022/PT.TUN.MDN di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jo. Putusan perkara No. 4 K/TUN/2023 oleh Hakim Mahkamah Agung RI;

Bahwa, dapat Tergugat II bantah semua dalil Penggugat tersebut telah termuat dalam gugatan Sdr. Gunawan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang telah dilakukan pemeriksaan perkara dan dapat Tergugat II uraikan sebagai berikut:

- a) Bahwa, sesuai fakta lapangan dari pemeriksaan perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu atas luas tanah milik Tergugat II adalah sesuai dengan ukuran tanah

Hal. 26 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



berdasarkan Sertifikat SHM No. 00844 seluas 19.998 M² dan Sertifikat SHM No.00845 seluas 19.908 M², sehingga total luas keseluruhan tanah objek aquo adalah seluas 39.906 M², sehingga dalil Penggugat mengenai luasan tanah objek aquo yang digugatnya jika dikaitkan dengan bukti sertifikat Hak Milik Tergugat II sudah terbukti tidak terdapat kesamaan luasan objek sengketa;

- b) Bahwa, mengenai dalil Penggugat yang pada pokoknya “menyatakan tanah telah dikuasai dan dikelola oleh Sdr. Gunawan secara langsung maupun digarap oleh orang lain, akan Tergugat II tanggapi bahwa pada awalnya setelah objek aquo Tergugat II kuasai atas Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 pada tahun 2015, Tergugat II memberikan izin kepada warga setempat yang di koordinasikan oleh saudara Ardi untuk menggarap dan mempergunakan tanah lahan aquo dimana diatas tanah tersebut telah saudara Ardi tanami kelapa sawit dan tanam tumbuh lainnya oleh warga sekitar yaitu oleh Heroni Haryati, Yudha Rahmat, Inten Manjoyo, Sulistiono, Bilan, Sudin, Sono Zahari, yang kemudian diketahui pada faktanya dengan sengaja dan tanpa hak sdr. Gunawan telah merusak tanam tumbuh yang ada diatas tanah objek aquo yang kemudian atas perbuatan sdr. Gunawan tersebut Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah melaporkan pengrusakan tersebut kepada pihak kepolisian dimana hingga saat ini proses dikepolisian sedang berjalan dan tanam tumbuh yang telah dirusak dan yang masih tersisa yang dikelola warga sekitar dengan itikad baik dan rasa empati, Tergugat II telah memberikan ganti rugi akibat adanya pengrusakan yang dilakukan Sdr. Gunawan tersebut;
- c) Bahwa, Tergugat II menanggapi dalil gugatan Penggugat point 14 halaman 7 yang menyatakan “bahwa dalam Putusan Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tertanggal 20 Februari 2023, dalam hal ini pertimbangannya Majelis yang memeriksa perkara pada tingkat kasasi berpendapat, jika “bahwa oleh karena masih terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan dahulu di Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Tata Usaha belum berwenang mengadili sengketa tata usaha negara a quo sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dari peradilan umum”. Oleh karena itu, Penggugat memutuskan untuk membawa perkara ini ke Pengadilan

Hal. 27 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Negeri Bengkulu agar bisa mendapatkan keadilan atas objek perkara”, akan Tergugat II tanggapinya bahwa Penggugat tidak menyadari kedudukan hukum diri Penggugat dalam perkara aquo, dalam hal membuktikan hak kepemilikan bukanlah kapasitas Penggugat melainkan kapasitas Sdr. Gunawan, dimana pada faktanya Sdr. Gunawan hingga saat ini tidak pernah mengajukan gugatan hak kepemilikan, yang berarti Sdr. Gunawan sendiri mengakui bahwa ia bukanlah pemilik tanah / lahan objek aquo, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II menunjukkan Penggugat sebagai pihak yang salah dalam menempatkan kepentingan hukumnya;

d) Bahwa, Tergugat II menanggapi dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 an Tergugat II telah bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 15, Akan Tergugat II tanggapinya dalil Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada dan sebelumnya telah Tergugat II jelas diatas tanah objek aquo telah terdapat tanam tumbuh, yang kemudian telah dilakukan pengrusakan oleh Sdr. Gunawan dan telah diproses hukum di kantor Kepolisian;

e) Bahwa, Tergugat II menanggapi dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi Pelanggaran Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pelanggaran Pasal 17 ayat (1) dan ayat (3) serta Pasal 18 ayat (1), Akan Tergugat II tanggapinya dalil Penggugat tersebut bahwa, proses tanah terlantar adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;

✓ Pasal 4

- 1) Kepala Kantor Wilayah menyiapkan data tanah yang terindikasi terlantar;
- 2) Data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian;

✓ Pasal 7

- 1) Kegiatan identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi:

Hal. 28 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- a) melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis;
 - b) mengecek buku tanah dan / atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
 - c) meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan;
 - d) melaksanakan pemeriksaan fisik;
 - e) melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan;
 - f) membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar;
 - g) menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;
 - h) melaksanakan sidang Panitia; dan
 - i) membuat Berita Acara;
- 2) Panitia menyampaikan laporan hasil identifikasi, penelitian, dan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Wilayah;

Sehingga tanah objek aquo bukanlah tanah terlantar seperti yang didalilkan oleh Penggugat, dan dalil Penggugat yang menyatakan telah melakukan Pelanggaran Pasal 18 ayat (1) Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah tidak perlu Tergugat II tanggapi dikarenakan proses pendaftaran tanah yang telah sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga adanya surat ukur yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I yang dimohonkan oleh Tergugat II;

7. Bahwa, Tergugat II menanggapi dalil gugatan Penggugat point 23 halaman 10 yang pada pokoknya “mempermasalahkan kewenangan Tergugat I yang menerbitkan sertifikat atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II, yang menurutnya mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik maka menurut

Hal. 29 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku”, akan Tergugat II tanggap sebagai berikut:

- a) Bahwa, Penggugat tidak memiliki kewenangan menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
 - b) Bahwa, mengenai kewenangan mengadili perkara sertifikat tanah adalah kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu dan atas Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 telah diuji dalam pemeriksaan sidang perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Jo Putusan perkara No. 182/B/2022/PT.TUN.MDN di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jo. Putusan perkara No. 4 K/TUN/2023 oleh Hakim Mahkamah Agung RI dimana dengan adanya Putusan Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023 yang dalam putusan tersebut membuktikan bahwa Sertifikat tanah / lahan objek aquo adalah sah yang dikeluarkan oleh Tergugat I yang menandakan tanah / lahan adalah milik Tergugat II;
8. Bahwa, Tergugat II menanggapi dalil gugatan Penggugat point 24 halaman 11 yang pada pokoknya menyatakan “bahwa dasar pengajuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I I yang tertera dalam Sertifikat dimaksud Sertifikat Hak Milik No. 00845 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II dan selama ini Penggugat tidak pernah menjual / mengalihkannya kepada Tergugat II, lantas merasa kenapa Tergugat I bisa menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat II”. Akan Tergugat II tanggap sebagai berikut:
- a) Bahwa, dalil Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada dan dalil-dali Penggugat jelas saling bertentangan dimana sebelumnya Penggugat menyatakan membeli tanah / lahan objek aquo dari Sdr. Gunawan pada tanggal 23 Agustus 2023 dari Sdr. Gunawan sedangkan Tergugat II sudah menguasai tanah lahan / objek sengketa sudah sejak tahun 2015;
 - b) Bahwa, Penggugat dalam membuat dalil gugatannya dengan dasar karangan imajinasi dan khayalan Penggugat sendiri dimana Penggugat bukanlah pemilik tanah / lahan aquo dan Tergugat II tidak pernah membeli tanah / lahan objek aquo dari Penggugat;

Hal. 30 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- c) Bahwa, dengan telah Penggugat beli tanah / lahan aquo dari Sdr. Gunawan adalah bentuk sebuah kebodohan, dimana pada faktanya Sdr. Gunawan tidak memiliki dokumen bukti hak kepemilikan serta Penggugat membeli tanah / lahan aquo dari Sdr. Gunawan yang Penggugat telah ketahui atas tanah / lahan objek aquo telah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023 yang dengan Putusan tersebut jelas membuktikan sahnya Sertifikat Hak Milik No. 00845 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II;
9. Bahwa, mengenai dalil Penggugat point 25 halaman 11 sampai dengan point 26 halaman 12, atas dalil Penggugat tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang atas dalil Penggugat tersebut telah diuji dalam pemeriksaan sidang perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Jo Putusan perkara No. 182/B/2022/PT.TUN.MDN di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jo. Putusan perkara No. 4 K/TUN/2023 oleh Hakim Mahkamah Agung RI;
10. Bahwa, dalil Penggugat dalam point 27 adanya kerugian materiil dan kerugian moril, atas dalil Penggugat tersebut akan Tergugat II tanggapi, bahwa dalil Pengugat tersebut sangatlah mengada-ada, dimana telah jelas dan terang dalam hal ini Tergugat II lah pihak yang diberi kerugian oleh Penggugat bersama Sdr. Gunawan yang secara bersama-sama berupaya menguasai tanah lahan milik Tergugat II secara melawan hukum, sehingga atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak atau mengesampingkan dalil Penggugat tersebut.
11. Bahwa, sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat Tergugat II sampaikan mengenai tanah objek aquo sebagai berikut:
- a) Bahwa, Tergugat II memiliki tanah / lahan aquo dengan Sertifikat Hak Milik No. 00844 yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dengan dasar adanya jual beli dengan Sdr. Endang Kusnadi dan dikuatkan dengan adanya Akta Jual Beli No. 427/2015;
- b) Bahwa, Tergugat II memiliki tanah / lahan aquo dengan Sertifikat Hak Milik No 00845 yang terletak di Kelurahan Betungan

Hal. 31 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dengan dasar adanya jual beli dengan Sdr. Leni, S.H dan dikuatkan dengan adanya Akta Jual Beli No. 153/2015;

- c) Bahwa, dalam gugatan Penggugat menyatakan lokasi tanah objek sengketa terletak di objek sengketa adalah di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan sedangkan berdsarkan peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu, Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara dan Daerah tingkat II Bengkulu Selatan Desa dan atau Kelurahan Betungan tidak pernah menjadi bagian dari Desa atau Kelurahan Babatan dan berdasarkan bukti Tergugat II surat pernyataan A Sarkawi sebagai Ketua Adat kelurahan Bertungan dan Mantan Kepala Desa Betungan tahun 1994 sampai dengan 2002 menyatakan Desa atau Kelurahan Betungan tidak pernah menjadi bagian dari Desa atau Kelurahan Babatan;
- d) Bahwa, pada awalnya setelah tanah lahan aquo Tergugat II kuasai atas Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 pada tahun 2015 Tergugat II memberikan izin kepada warga setempat yang di koordinasikan oleh saudara Ardi untuk menggarap dan mempergunakan tanah lahan aquo dimana diatas tanah tersebut telah saudara Ardi Tanami kelapa sawit dan tanam tumbuh lainnya oleh warga sekitar yaitu oleh Heroni Haryati, Yudha Rahmat, Inten Manjoyo, Sulistiono, Bilan, Sudin, Sono Zahari;
- e) Bahwa, diketahui pada faktanya dengan sengaja dan tanpa hak Sdr. Gunawan telah merusak tanam tumbuh yang ada diatas tanah objek aquo yang kemudian atas perbuatan Sdr. Gunawan tersebut Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah melaporkan pengrusakan tersebut kepada pihak Kepolisian dimana hingga saat ini proses di Kepolisian sedang berjalan dan tanam tumbuh yang telah dirusak dan yang masih tersisa yang dikelola warga sekitar dengan itikad baik dan rasa empati, Tergugat II telah memberikan ganti rugi;
- f) Bahwa, mengenai dalil Penggugat yang nantinya harus dapat ditunjukkan dalam bukti surat dalam persidangan berupa Surat pernyataan Suhardi tanggal 20 Desember 1984 dan kwitansi jual

Hal. 32 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



beli antara Sdr. Gunawan dengan Suhardi pada tanggal 7 Juni 1986 diduga telah dipalsukan dikarenakan terdapat perbedaan yang sangat jelas tanda tangan Suhardi;

- g) Bahwa, Tergugat II telah melakukan kewajiban membayar Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek aquo;
- h) Bahwa, terhadap persengketaan Sertifikat Hak Milik No. 00845 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II telah ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. No. 102/G/2021/PTUN.BKL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Jo Putusan perkara No. 182/B/2022/PT.TUN.MDN di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jo. Putusan perkara No. 4 K/TUN/2023 oleh Hakim Mahkamah Agung RI dengan pihak Tergugat yang sama yaitu Tergugat I dan Tergugat II;

12. Bahwa, dalil gugatan Penggugat point 28 yang pada pokoknya menyatakan "mohon agar dapat diletakkan agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pertanian / perkebunan tercatat pada Sertifikat Hak Milik No. 00845 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Marganda, S.E", atas dalil Penggugat tersebut akan Tergugat II tanggapi, bahwa dikarenakan telah jelas dan terang dengan adanya perkara atas tanah aquo telah memberikan kerugian kepada Tergugat II, maka permohonan Penggugat atas diletakkannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang bertujuan ingin menguasai hak kepemilikan atas harta milik Tergugat II secara tanpa hak, sehingga atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat II mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak atau mengesampingkan dalil Penggugat tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, Tergugat II mohon dengan hormat Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut:

- A. Dalam Eksepsi:
 - 1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
 - 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard / NO*);
- B. Dalam Pokok Perkara:
 - 1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya:

Hal. 33 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapan dalam Replik secara tertulis sebagaimana terlampir pada Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II, telah menanggapi pula dengan Dupliknya secara tertulis sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Pernyataan tertanggal 20 Desember 1984, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-1;
2. Kwitansi pembayaran tertanggal 7 Juni 1986, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-2;
3. Surat jual beli tanah tertanggal 14 Juni 1986, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-3;
4. Kwitansi pembayaran tertanggal 14 Juni 1986, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya diberi tanda P-4;
5. Surat Pernyataan tertanggal 27 Oktober 2020, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-5;
6. Surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 26 Januari 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-6;
7. Surat pernyataan telah memasang tanda batas bidang tanah tertanggal 26 Januari 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-7;
8. Surat Pernyataan ,tertanggal 18 Februari 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-8;

Hal. 34 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



9. Surat keterangan ahli waris No 590/K.Aw/Kb/01/2021 tertanggal 1 Maret 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-9;
10. Surat keterangan ahli waris No 590/K.Aw/Kb/01/2021 tertanggal 1 Maret 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-10;
11. Surat persetujuan ahli waris No 590/K.Aw/Kb/01/2021 tertanggal 1 Maret 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-11;
12. Surat keterangan tertanggal 26 April 2022, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-12;
13. Surat Pernyataan ,tertanggal 14 Juni 2002, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-13;
14. Kwitansi pembayaran tanah milik Gunawan sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-14.1;
15. Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 25 Agustus 2023, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-14.2;
16. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor : 102/G/2021/PTUN.BKL, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya diberi tanda P-15;
17. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 182/B/2022/PT.TUN.MDN, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya diberi tanda P-16;
18. Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4 K/TUN/2023, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya diberi tanda P-17;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **GUNAWAN** memberikan keterangan di bawah sumpah;

Hal. 35 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa hubungan Saksi dalam perkara ini adalah Saksi pemilik sebelumnya tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi menjual tanah milik Saksi tersebut kepada Sdr. Dinmar (Penggugat) sekitar bulan Agustus 2023;
- Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Sdr. Dinmar (Penggugat) luasnya lebih kurang 4,36 Hektar;
- Bahwa dasar Saksi menjual tanah saksi tersebut adalah kalau tanah milik Suhardi dasarnya surat jual beli / surat tanah, ada keterangan atas tanah Suhardi tersebut, dan kalau tanah atas nama Suhanudin dasarnya adalah Surat Keterangan dari pemilik sebelumnya tetapi bukan SKT;
- Bahwa Saksi sebelumnya berdinias di Kepolisian dan Saksi tinggal di Palembang;
- Bahwa pada waktu menjual tanah tersebut kepada Sdr. Dinmar (Penggugat) Saksi langsung yang menawarkan tanah tersebut kepada Sdr. Dinmar (Penggugat) dan Saksi memperlihatkan tanah yang akan dijual kepada Sdr. Dinmar (Penggugat);
- Bahwa pada pada waktu Saksi jual beli dengan Sdr. Dinmar (Penggugat) ada atau tidak Perangkat Desa yang menyaksikan Saksi tidak tahu tetapi ada yang menyaksikan;
- Bahwa jual beli tersebut dituangkan dalam bentuk Akta Jual Beli;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Sdr. Dinmar (Penggugat) seharga kurang lebih Rp1,5 Milyar (1 milyar 500 juta rupiah);
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli ada Saksi bertanda tangan di Surat Jual Beli tersebut, Surat Kesepakatan Jual Beli antara Saksi dengan Sdr. Dinmar (Penggugat);
- Bahwa pada tahun 1985 ditanah suhardi dan Suhanudin sudah ada taanaman karet, mangga, dan nangka dan sebagain lagi tanahnya rawa sudah ditanami padi dirawa tersebut;
- Bahwa yang menanam karet tersebut adalah orang tua Suhardi dan Suhanudin;
- Bahwa ada bukti surat atas kepemilikan tanah tersebut ada Aparat Pemerintah yang bertanda tangan dari Perangkat Desa Babatan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Babatan;

Hal. 36 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kedua orang tua Suhardi dan Suhanudin tersebut tinggal di Desa Babatan;
- Bahwa pada tahun 1986 Saksi masih tinggal di Palembang;
- Bahwa pada tahun 2021 sudah banyak orang yang menggarap ditanah tersebut tetapi tidak ada izin dari Saksi namun untuk menggarap tersebut diberitahuakn oleh para penggarap yang sudah ada sebelumnya;
- Bahwa untuk luas tanah Suhardi seluas 2,8 Hektar sedangkan untuk milik Suhanudin luas tanahnya 2,28 Hektar;
- Bahwa ada surat pernyataan ahli waris tentang tanah tersebut yaitu ahli waris Suhardi ,surat keterangan kades, dan surat Lurah dibual Januari tahun 2021;
- Bahwa tidak ada Sdr. Marganda (Tergugat II) menanam di tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2023 Saksi lupa ada membuat SPT atau tidak;
- Bahwa pada tahun 2023 Saksi ada tanda tangan kwitansi dan surat jual beli;
- Bahwa yang mengurus jual beli tanah tersebut adalah Sdr. Dinmar (Penggugat) sendiri dengan Saksi tidak ada salinanya dan belum ada copynya;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1986 terletak di Desa Babatan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bengkulu Selatan;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari orang yang bernama Suhardin dan Sdr. Suhanudin, kedua orang ini kakak beradik;
- Bahwa sebelum terjadinya jual beli tersebut Saksi ada memeriksa tanah tersebut yaitu kakak sepupu Saksi yang memeriksa tanah tersebut bersama dengan orang yang mau menjualnya dan diajak Kades Desa Babatan;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut tahun 1986 dengan cara Saksi menyuruh menggarap tanah Saksi tersebut kepada orang yang bernama Sdr. Slamet dan membuat pondok ditanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pihak penjual tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain selain Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah saksi tersebut kepada Sdr. Marganda (Tergugat II);
- Bahwa ditahun 2018 Saksi aktif kelola senidri lalu penggarap Saksi kumpulkan termasuk Sdr. Asurdin;

Hal. 37 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Saksi bersihkan tanah tersebut baru ada yang mengklaim tanah tersebut, yang sebelumnya tidak ada;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah timur berbatas dengan Haji Gani dihibanahkan untuk terminal Pemda Kota, sebelah barat berbatasan dengan Sdr. Zakaria lalu Sdr. Zakaria dijual kepada Perumnas kini tanah tersebut berbatasan dengan siring, kalau sebelah utara berbatasan dengan rawa, sebelah selatan berbatasan dengan Sdr. Ahmad dan kebun sawit;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah tersebut ada surat jual beli atau SKT dari Sdr. Suhardi sedangkan dari Sdr. Suhanudin ada surat dan ada kwitansi tetapi tidak ada dasar surat jual belinya;
- Bahwa luas tanah yang ada di SKT seluas 4 Hektar;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut terletak di Desa babatan pada tahun 1986;
- Bahwa setelah pak Slamet tidak menggarap tanah tersebut lagi kemudian digantikan oleh pak Sainusi menggarap tanah tersebut tahun 2001;
- Bahwa ketika digarap dijadikan kebun jengkol, angka tetapi tidak seluruhnya digarap;
- Bahwa SKT tersebut samapi sekarang masih atas nama kedua orang yang punya tanah dahulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas Sertifikat tanah yang dimiliki Sdr. Marganda (Tergugat II);
- Bahwa Saksi tidak pernah mengajukan pengukuran ulang tanah yang Saksi miliki tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada selisih didalam Sertifikat atau peralihan tersebut;
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah tersebut yang mengukur tanah milik Saksi adalah diukur secara pribadi atau diukur secara diupahkan kepada orang lain, diukur bukan dari pihak yang berwenang;
- Bahwa Saksi pernah mengajukan pembatalan Sertifikat tahun 2022;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Sdr. Dinmar (Penggugat) bulan Agustus 2023;
- Bahwa dasar Saksi menjual tanah tersebut atas dasar surat-surat kepemilikan Saksi berupa SKT dari dua beradik tersebut;

Hal. 38 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- Bahwa saksi perlihatkan kepada Sdr. Dinmar (Penggugat) bukti putusan Mahkamah Agung tersebut dan Sdr. Dinmar (Penggugat) tidak mempermasalahkannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain ditanah tersebut selain Marganda (Tergugat II);
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pada tahun 1986 tanah yang Saksi beli terletak di Desa Babatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang Saksi beli masuk atau tidak dalam peraturan pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak pernah membayar pajak atas tanah yang Saksi miliki tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada perbedaan tanda tangan di bukti T.II-14 tersebut;

2. ASURDIN memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat ini;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut pada tahun 2017;
- Bahwa tanah yang Saksi garap tersebut adalah milik Sdr. Gunawan;
- Bahwa Saksi selama menggarap ditanah milik atau punya Sdr. Gunawan tersebut Saksi tidak ada mendengar tanah tersebut punya atau milik Sdr. Marganda (Tergugat II);
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut atas izin Sdr. Sanusi;
- Bahwa Saksi pernah melihat kepemilikan tanah tersebut punya Sdr. Gunawan;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat dipersidangan tersebut di atas baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Buku Tanah Hak Milik No. 00844, Surat Ukur No. 300/2000 pemegang hak Sdr. Marganda SE terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TI-1;
2. Surat Permohonan Balik Nama No.1999/PPAT/2015 Tanggal 15 Desember 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TI-2;



3. Surat Kuasa dari H. Darsiwan Hon Kepada Rizfitriani Alamsyah, SH Tanggal 10 Desember 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TI-3;
4. KTP atas nama Endang Kusnadi dan Libaeni Osbian, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-4;
5. KTP atas nama H. Darsiwan Hon dan Marganda SE, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-5;
6. Surat Kuasa Untuk Menjual dari Endang Kusnadi kepada H. Darsiwan Hon Tanggal 30 September 2013, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-6;
7. Surat Kuasa dari Marganda SE kepada H. Darsiwan Hon, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-7;
8. PBB atas nama Endang Kusnadi tanggal 15 Januari 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-8;
9. Akta Jual Beli No. 427/2015 Tanggal 10 Desember 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-9;
10. Buku Tanah Hak Milik No. 00845, Surat Ukur No. 300/2000 pemegang hak Sdr. Marganda SE terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TI-10;
11. Surat Permohonan Balik Nama No.1998/PPAT/2015 Tanggal 14 Desember 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TI-11;
12. Surat Kuasa dari Marganda SE kepada H. Darsiwan Hon, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TI-12;
13. Surat Keterangan PBB atas nama Leni, SH Tanggal 30 Maret 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-13;

Hal. 40 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



14. KTP atas Hamzah, Marganda SE, Leni, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-14;
15. KTP atas nama H. Darsiwan Hon, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TI-15;
16. Akta Jual Beli No. 153/2015 Tanggal 27 April 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TI-16;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat I secara tegas menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Kartu Tanda Penduduk atas nama Marganda, SE, NIK. 3175081609610005, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-1;
2. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 177 PK/TUYN/ 2023 tanggal 21 Desember 2023, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TII-2;
3. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TII-3;
4. Sertifikat Hak Milik No. 00844 Atas nama Marganda,SE, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-4;
5. Sertifikat Hak Milik No. 00845 Atas nama Marganda,SE, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-5;
6. Akta Jual Beli No. 427/2015 tanggal 10 Desember 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-6;
7. Akta Jual Beli No. 153/2015 tanggal 27 April 2015, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-7;

Hal. 41 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



8. Surat Pemberitahuan Pajak terhitung Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-8;
9. Bumi dan Bangunan Tahun 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-9;
10. Surat Ukur Sertifikat Nomor : 00844, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-10;
11. Surat Ukur Sertifikat Nomor : 00845, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-11;
12. Surat Pernyataan A. Sarkawi Tanggal 23 Oktober 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-12;
13. Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 15 Oktober 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TII-13;
14. Surat Pernyataan Biasmawati (Lurah Babatan dan Drs. Ramlan Efendi (Camat Sukaraja) Tanggal 25 Oktober 2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TII-14;
15. Laporan Kepolisian dugaan TP Peyerobotan tanah No. 120/TG- PA/VI/2021, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TII-15;
16. Bukti Laporan Polisi No. LP/B/91/II/2022/SPKT/ Polda Bengkulu, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TII-16;
17. Kwitansi bantuan ganti rugi kepada penggarap, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda TII-17;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **LENI** memberikan keterangan di bawah sumpah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Saksi dalam perkara ini adalah pemilik tanah yang disengketakan karena tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik orang tua Saksi yang sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa nama ayah Saksi bernama M. Kayub;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat tanah tersebut, yang diperlihatkan oleh kakak Saksi kepada Saksi;
- Bahwa Saksi sudah pernah ketanah objek sengketa tersebut sejak Saksi berumur 3 atau 4 tahun;
- Bahwa pada tahun 1976 Sdr. Gani masih ada disana, saksi pernah ke lokasi tersebut dan ada dibangun pondok ditanah tersebut;
- Bahwa pada waktu Saksi kelokasi belum ada tanaman tetapi rencana orang tua Saksi tanah tersebut untuk menampung hewan dari selatan;
- Bahwa pada saat Saksi kelokasi sudah ada terminal tetapi lokasi tanah milik orangtua Saksi tersebut masih berupa hutan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang tanah tersebut punya siapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak tanah milik orang tua Saksi tersebut;
- Bahwa letak tanah milik orang tua Saksi tersebut ada di terminal Betungan sekarang ada Kantor PU dan dulu Saksi kelokasi jalan masuk lewat terminal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dibeli oleh orang tua Saksi dari orang yang bernama H. Gani;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah tersebut lebih kurang 4 Hektar;
- Bahwa ada surat tanah yang dibuat atas nama Saksi dan ada kakak tertua Saksi;
- Bahwa Saksi berumur 3 atau 4 tahun Saksi sudah tahu ada tanah orang tua Saksi disana;
- Bahwa tanah tersebut dikelola secara terus menerus dikelola ditanam tanaman muda;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama tanah tersebut milik orang tua Saksi tidak ada yang mengklaim tanah tersebut punya orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tau tentang surat-surat tanah tersebut karena yang mengurus semua itu adalah kakak Saksi;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dijual pada tahun 2015 kepada orang yang bernama Marganda dan tanah tersebut dijual seluruhnya kepada Sdr. Marganda dan dua Sertifikat an, kakak Saksi dan Sertifikat atas nama Saksi sendiri;

Hal. 43 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- Bahwa dua Sertifikat tersebut dibuat tahun 2002;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Sdr. Marganda di Notaris bersama dengan Nasirwan;
- Bahwa tidak ada masalah pada waktu transaksi jual beli dengan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak tanah tersebut, alas hak tanah tersebut dari H. Gani;

2. ERWIN K memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa terakhir Saksi keloaksi tanah tersebut Saksi tidak ingat lagi, karena setelah tanah tersebut dijual Saksi tidak pernah kesana lagi;
- Bahwa benar keterangan adik Saksi yang bernama Leni tersebut;
- Bahwa Saksi sering melihat tanah tersebut ketika Saksi masih sekolah Dasar;
- Bahwa Saksi ada bercocok tanam ditanah tersebut dan berkebun terong, jagung, dan tamanan muda;
- Bahwa selama S;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tidak ada yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah orang tua Saksi tersebut luasnya 4 Hektar dan sudah ada Sertifikatnya yaitu 2 (dua) Sertifikat;

3. DARSIWAN HOON memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa Saksi terakhir kelokasi tanah tersebut tahun 2023;
- Bahwa pada waktu saksi kesana ada tanaman diatas tanah tersebut berupa singkong tetapi saksi tidak tahu siapa yang menanamnya;
- Bahwa ada yang menggarap tanah tersebut dan sudah ada izin dari Sdr. Marganda (Tergugat II) untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat atau alas hak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi yang memberikan informasi kepada Sdr. Marganda (Tergugat II) bahwa tanah atau lokasi tersebut mau dijual;
- Bahwa kemudian setelah menginformasikan kepada Sdr. Marganda (Tergugat II), saksi disuruh oleh Sdr. Marganda (Tergugat II) untuk melihat tanah yang akan dijual belikan tersebut;
- Bahwa Setelah di informasikan kepada Sdr. Marganda (Tergugat II) kemudian ada kesepakatan setuju lalu terjadi transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi kelokasi tanah tersebut sebleum terjadinya transaksi jual beli tersebut sekitar 1 (satu) kali;

Hal. 44 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- Bahwa sepengetahuan Saksi ada pemberian dari Sdr. Marganda (Tergugat II) untuk membuat jalan ditanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang disamping jalan bukan lagi milik Sdr. Marganda (Tergugat II);
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengelola kolam tersebut;
- Bahwa tanah tersebut diklaim terakhir tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat tanah-tanah tersebut;

4. ABIDURIS memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa Saksi yang mengurus jual beli tanah yang berpekarra ini;
- Bahwa Saksi pernah melihat ketanah lokasi bersama dengan Sdr. Dasirwan;
- Bahwa tahun 2015 Saksi melihat tanah tersebut dan keadaan tanah dilokasi tahun 2015 tersebut sebagaimana ada semak belukar, pondok belum ada dan juga pagar belum ada;
- Bahwa tahun 2015 belum ada jalan setapak dan Perumnas;
- Bahwa pada waktu tanah tersebut dijual ditunjukkan batas-batasnya dan juga Sertifikatnya;
- Bahwa yang Saksi tahu batas tanah ada selokan atau siring dan sebelah selatan ada pohon pinang;
- Bahwa ada dua sertifikatnya kemudian Sdr. Marganda (Tergugat II) balik nama atas nama Sdr. Marganda pada tahun 2015;

5. MAHYUDIN memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tinggal disebelah tanah Sdr. Marganda (Tergugat II) yang punya kolam;
- Bahwa batas tanah Saksi dengan Sdr. Marganda (Tergugat II) ada pohon kapuk dan batas Perumnas Raflesia;
- Bahwa Saksi tinggal disana sejak tahun 2020 sampai sekarang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menguasai tanah yang berbatasan dengan Saksi adalah Sdr. Marganda;
- Bahwa Saksi tidak tahu punya siapa rumah semi permanen yang ada didalam objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tahu punya siapa pondok dalam tanah objek sengketa tersebut sepengetahuan Saksi pondok tersebut punya Pak Titin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Pak Titin menggarap tanah tersebut sejak tahun 2016 atau tahun 2017;

Hal. 45 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- Bahwa dasar Saksi menggarap tanah milik Saksi tersebut adalah Surat Ijin Garap dari Pak Gani;

6. ARDI memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa Saksi tinggal di Betungan;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut Sdr. Marganda (Tergugat II);
- Bahwa Saksi tinggal didekat tanah Sdr. Marganda sejak tahun 1990;
- Bahwa sebelum dimiliki oleh Pak Marganda tanah tersebut punya Pak Kayum;
- Bahwa Saksi tahu karena yang pernah membersihkan tanah tersebut anak-anak dari Pak Kayum;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr. Kayum menjual tanah tersebut kepada Sdr. Marganda sekitar tahun 2012 atau sekitar tahun 2014;
- Bahwa ketika Sdr. Marganda (Tergugat II) mau membeli tanah tersebut Sdr. Marganda (Tergugat II) datang sendiri kelokasi tanah dan Saksi yang menunjukkan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi di PTUN;
- Bahwa Saksi diseberang jalan setapak (dulu) sekarang jalan Perumnas dan termasuk dalam tanah Sdr. Marganda (Tergugat II);
- Bahwa sepengetahuan Saksi jalan setapak tersebut dibangun pada tahun 2015;
- Bahwa pada tahun 2021 ada orang yang mengklaim tanah tersebut atas nama Sdr. Gunawan hadir dan datang ketanah tersebut dan datang bersama orang lain;
- Bahwa Sdr. Kayum mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dengan H. Gani;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah Sdr. Marganda (Tergugat II) adalah seluas 3,8 Hektar meter persegi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi alas hak Sdr. Kayum atas tanah tersebut adalah Sertifikat;
- Bahwa Sdr. Kayum menjual tanah tersebut kepada Sdr. Marganda (Tergugat II) sudah ada Sertifikatnya;
- Bahwa tanah yang berbatasan dengan Sdr. Marganda (Tergugat II) adalah tanah Saksi sendiri;
- Bahwa yang memasukan tanah Saksi adalah tanah sengketa adalah atas laporan Sdr. Gunawan;
- Bahwa tanah Saksi masuk dalam tanah sengketa;

Hal. 46 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keadaan tanah milik saksi pada tahun 1990 tersebut masih berupa hutan rimba;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak ada orang lain yang menggarap tanah tersebut selain Pak Kayum;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa sampai sekarang Pak Titin masih menggarap tanah tersebut tetapi Saksi tidak tahu izin dariman Pak Titin menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tahun 1990 pada waktu Saksi menggarap disana tanah tersebut sudah atas nama Sdr. Kayum, dan Saksi menggarap tanah Saksi sendiri;
- Bahwa Sdr. Marganda menenuhi Saksi pada tahun 2013 dan Saksi menunjukkan batas-batas tanah kepada Sdr. Marnagda;
- Bahwa ada pada hutan tersebut terbakar Sdr. Marganda ada menemui Saksi mengatakan tanah ini sudah dibayar dan ada buktinya berupa Sertifikat;
- Bahwa Saksi ada melihat Sertifikatnya ada 2 (dua) buah;
- Bahwa tanah Sdr. Muslim tidak termasuk dalam objek tanah sengketa;
- Bahwa setelah Sdr. Gunawa muncul tanah tersebut dibersihkan pakai alat berat pada tahun 2021 tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat II dipersidangan tersebut di atas baik Tergugat II, maupun Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 29 April 2024 yang hasilnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa karena kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dimuka persidangan berkaitan dengan perkara ini, maka selanjutnya Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan kesimpulan yang isinya termuat lengkap dalam berita acara dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Hal. 47 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang menangani perkara ini (Kompetensi Absolut);

Dengan dalil sebagai berikut: bahwa dalam posita gugatan Penggugat mempersoalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00844 dan Hak Milik Nomor : 00845 atas nama Marganda, S.E yang merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara adalah Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yang berbunyi:

- Ayat (2) : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ayat (3) : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (*obscuurlibel*);

Dengan dalil sebagai berikut: dalam posita penggugat halaman 3 tidak dapat menunjukkan batas-batas dari objek perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00844 dan Hak Milik Nomor : 00845 atas nama Marganda, S.E, lebih lanjut luas dari dalil penguasaan tanah oleh Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah antara Penggugat (pembeli) dengan Gunawan (penjual) yaitu seluas 40.000 M² sedangkan objek perkara a quo yaitu Hak Milik Nomor : 00844 dan Hak Milik Nomor : 00845 atas nama Marganda, S.E seluas 17.448 M² dan 19.908 M²;

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dengan dalil sebagai berikut: sebagaimana diketahui bahwa salah satu objek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00844 atas nama Marganda, S.E seluas 17.448 M² telah dilakukan pemisahan 5 bidang yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00893 atas nama Tu'in, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00894 atas nama Johan, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00895 atas

Hal. 48 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



nama Sukirjo, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00896 atas nama Syaahfendi, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00897 atas nama Trisman Makmum, sehingga dengan demikian terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

4. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* (salah alamat);

Dengan dalil sebagai berikut: dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa:

“Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau Instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”;

Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;

5. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat atau *error in objecto*

Dengan dalil sebagai berikut: sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat Halaman 2-3 angka 1-5 yang menerangkan dengan jelas bahwa dasar dari pada gugatan Penggugat ialah pembelian tanah dari Gunawan yang berasal dari Suhardi dan Suhanuddin yang beralamat di Desa Babatan, Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu Selatan. Lebih lanjut dalil dari penggugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu, Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara dan Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan Pasal 4 ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut:

“Sebagian wilayah Desa Betungan yang masuk perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu tetap bernama Desa Betungan, sedangkan sisa wilayah desa tersebut disatukan dengan Desa Babatan yang masuk wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan”;

Bahwa berdasarkan dari dalil PP No. 46 Tahun 1986 tersebut sebagian wilayah Desa Betungan masuk kedalam Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu dan sisanya disatukan kedalam Desa Babatan yang masih masuk dalam wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan. Lebih lanjut Desa Babatan tersebut sampai sekarang masih masuk kedalam Kabupaten Seluma dan tidak pernah masuk kedalam wilayah Kota

Hal. 49 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkulu terutama kedalam Kelurahan Betungan sebagaimana objek perkara a quo;

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat adalah *error in persona*;

Dengan dalil sebagai berikut: dimana Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara hak kepemilikan tersebut, dimana Penggugat membeli tanah / lahan yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu pada tanggal 25 Agustus 2023 dari Sdr. Gunawan yang Sertifikat atas tanah tersebut sebelumnya telah dipersengketakan oleh Sdr. Gunawan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu dan telah memiliki putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023;

Bahwa, Penggugat telah salah dalam menentukan pihak yang digugatnya, Penggugat dalam membeli objek aquo adalah dari pemilik yang salah yaitu dari Sdr. Gunawan yang terjadi atas kehendak Penggugat sendiri, meskipun haruslah dibuktikan juga terlebih dahulu apakah benar telah terjadi jual beli yang dimaksud, sehingga berdasarkan hemat Tergugat II perkara yang seharusnya adalah perkara perdata Wanprestasi antara Penggugat dengan Sdr. Gunawan dan Tergugat II yang digugat tidak memiliki urusan dengan perkara aquo;

Bahwa pihak yang digugat oleh Penggugat tidak lengkap, dimana peristiwa hukum yang mengakibatkan kerugian dan untuk dapat dimintai pertanggung jawaban oleh Penggugat adalah peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Sdr. Gunawan, sehingga menimbulkan keanehan atas gugatan aquo yang diajukan Penggugat yang tidak memasukkan Sdr. Gunawan menjadi Tergugat bahkan dalam gugatan Penggugat tersebut bila dicermati setiap dalilnya justru menunjukkan keberpihakan Penggugat kepada pihak yang jelas memberikan kerugian terhadapnya yaitu Sdr. Gunawan;

2. Bahwa, Gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem* dimana seluruh dalil Penggugat dalam hal pokok perkara yang digugat oleh Penggugat sudah pernah diajukan, diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu sampai dengan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat Kasasi No. 4 K/TUN/2023 oleh Hakim Mahkamah Agung RI;

Hal. 50 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



3. Bahwa, gugatan Penggugat *obscuur libel*,

Dengan dalil sebagai berikut: Bahwa, gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya, dasar hukum yang menjadi dalil gugatan Penggugat adalah kewenangan mengadili yang dimiliki Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, dalil gugatan Penggugat tidak jelas obyek sengketanya apakah tanah / lahan yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atau mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik No. dan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan No. 00845 atas Nama Tergugat II sebagai bukti kepemilikan atas tanah / lahan yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;

Bahwa, Penggugat keliru dalam membuat petitum yang meminta Sertifikat Hak Milik No.00844 dan No. 00845 atas Nama Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum, dimana atas sah tidaknya sertifikat telah diuji / diperiksa di Pengadilan Tat Usaha Negara Bengkulu;

4. Bahwa, gugatan Penggugat cacat materil yaitu *Exceptio peremptoria* dimana eksepsi yang Tergugat II ajukan kepada Penggugat yang dapat menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan dikarenakan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Sdr. Gunawan mengandung unsur penipuan (*exceptio doli mali*);

Menimbang bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85);

Menimbang bahwa memperhatikan dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi tersebut adalah suatu eksepsi yang menyangkut acara, yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai eksepsi *prosesuil* yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena Pengadilan Negeri tidak berwenang menangani perkara ini (Kompetensi Absolut), gugatan kabur tidak jelas (*obscuur libel*), gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), gugatan salah alamat (*error in persona* dan *error in objecto*), *ne bis in idem* dan cacat materil yaitu *exceptio peremptoria*;

Menimbang bahwa sebelum sampai pada pokok-pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim harus mempertimbangkan keberatan-keberatan

Hal. 51 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



atau eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mana Majelis Hakim akan memberikan pendapat secara berturut-turut sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi absolute atau Pengadilan Negeri Bengkulu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi karena telah diputus dalam Putusan Sela Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl pada hari Rabu tanggal 10 Januari 2024 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bengkulu berwenang mengadili perkara nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl tersebut;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat gugatan kabur tidak jelas (*obscur libel*) mengenai Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas dari objek perkara aquo dan eksepsi salah alamat (*error in objecto*) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengingat pokok masalah ini adalah masalah menyangkut hak atas tanah obyek perkara dan ataupun tindakan penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek perkara, maka pokok sengketa ini menyangkut hubungan hukum antara para pihak yang merasa berhak atas kepemilikan dan penguasaan serta pemanfaatan atas tanah obyek perkara tersebut. Oleh karena itulah, penerapan hukum dalam perkara ini tentunya haruslah memperhatikan dengan sungguh-sungguh keseluruhan isi dan jiwa ketentuan yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tanah dan bangunan obyek sengketa sebagai suatu benda tidak bergerak yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya lainnya yang mengatur berakhirnya hak-hak atas tanah serta peralihannya (terutama Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 yang mengatur cara-cara untuk memberikan pembuktian hak atas tanah). Selain itu, juga harus mengintroduksir berbagai peraturan

Hal. 52 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



perundang-undangan lainnya yang mengatur transaksi dan hubungan hukum atas sebidang tanah. Disamping ketentuan peraturan perundang-undangan formal tersebut, tentunya juga harus diperhatikan berbagai yurisprudensi dan doktrin yang mengatur pemecahan pokok masalah perkara ini. Dengan demikian dalam penjatuhan putusan perkara ini, tidak dimaksudkan sebagai menerapkan ketentuan undang-undang secara formal belaka, namun juga dipergunakan berbagai penemuan hukum dan berbagai macam metode penafsiran hukum sebagai pedoman dalam penjatuhan putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah mengenai permasalahan hukum dalam eksepsi Tergugat I masalah luas, letak dan batas-batas obyek sengketa, haruslah dipertimbangkan keseluruhan hubungan hukum dan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam perkara ini. Sebab, untuk menuntaskan kebenaran letak, batas dan luas sengketa obyek sengketa tentunya harus diperiksa keseluruhan argumentasi hukum dan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak. Dengan kata lain, hal tersebut sudah masuk bagian dalam materi pokok perkara yang akan diadili dan diselesaikan dalam perkara ini. Dengan demikian dalil-dalil eksepsi Tergugat I tersebut, telah masuk bagian materi pokok perkara, sehingga eksepsi Tergugat I tersebut, bertentangan dengan makna dan hakikat suatu eksepsi yang pada hakikatnya adalah suatu tangkisan di luar materi pokok perkara, oleh karenanya eksepsi Tergugat I ini tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena tidak ikut menggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 00893 atas nama Tu'in, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00894 atas nama Johan, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00895 atas nama Sukirjo, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00896 atas nama Syahfendi, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00897 atas nama Trisman Makmum;

Menimbang bahwa memang benar dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak. Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat, dan pihak yang lain berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru

Hal. 53 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (Baca dan periksa, M. Yahya Harahap, Ibid., 111);

Menimbang, bahwa mengenai kurang pihak menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1958 No. 4K/Slp/1958 yang mana menyatakan bahwa, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan yang berbentuk contentiosa, dimana terlibat kedua belah pihak yang bertindak dan berkedudukan baik sebagai pihak Penggugat maupun pihak Tergugat maka dalam hal ini seseorang yang bertindak sebagai Penggugat seharusnya adalah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu sebagai..... yang ditarik sebagai Tergugat haruslah orang yang tepat dan memiliki I

Dalam suatu gugatan bentuk '*error in persona*' dapat disebabkan oleh '*plurium litis consortium*' atau pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat (M.Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata); bentuk.....

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II diatas tanah milik Penggugat . Berdasarkan hal tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi perselisihan hukum, sedangkan pihak-pihak lain yang menurut eksepsi Tergugat I tidaklah mempunyai perselisihan hukum dengan Penggugat. Oleh karena Penggugat tidak mempunyai perselisihan hukum dengan pihak-pihak lain yang menurut eksepsi Tergugat I tersebut maka pihak-pihak lain tersebut tidaklah patut untuk dijadikan pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu, menurut Mahkamah Agung R.I dalam putusannya-putusannya yang telah diterima sebagai Yurisprudensi tetap : bahwa Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikannya sebagai pihak Tergugat . (vide : Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Juni 1991 No. 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 18 Januari 1982 No. 2471 K/Sip/1981 dan Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 28 Agustus 1997 No. 2169 K/Pdt/1994);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat, bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan tidak ada kurang para pihak

Hal. 54 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



karena Penggugat telah menjelaskan atau mendalilkan dengan terang dan jelas dan telah memenuhi syarat formil suatu gugatan, oleh karenanya eksepsi Tergugat I tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat adalah *error in persona* dengan alasan Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara hak kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa karena Sertifikat atas tanah tersebut sebelumnya telah dipersengketakan oleh Sdr. Gunawan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu dan telah memiliki putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, berdasarkan jawaban Tergugat II yang diajukan dipersidangan bahwa Sertifikat atas tanah tersebut telah dipersengketakan oleh Sdr. Gunawan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu dan telah memiliki putusan pada tingkat Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023 dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Marganda, S.E, dan Pemohon Kasasi II Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan No. 182/G/2021/PTUN.BKL tanggal 23 Juni 2022;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat Kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa mengenai eksepsi menyangkut tentang *legal standing*, dalam hukum acara perdata disebut eksepsi *error in persona* yang mana eksepsi tersebut mengisyaratkan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

Menimbang bahwa M. Yahya Harahap S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal.111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Lebih lanjut M.

Hal. 55 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Yahya Harahap S.H mengklasifikasi *error in persona* sebagai berikut diantaranya *diskualifikasi in person* terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena Penggugat dalam kondisi berikut:

- a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;
Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in person* yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu. Misalnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan dalam perjanjian, atau ayah bertindak sebagai Penggugat untuk perceraian perkawinan anaknya;
- b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum;
Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai Penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi* karena yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat;

Menimbang bahwa dengan adanya putusan Kasasi No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023 tersebut diatas telah jelas bahwa status perkara A quo masih bersifat negatif, belum dipertimbangkan mengenai materi pokok perkara, dan pula belum pernah ada ketentuan yang mengatur tentang kapan gugatan baru atas putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) tersebut dapat diajukan ulang. Akibatnya, pada tataran praktik, gugatan baru tersebut dapat diajukan kapan pun, tidak ada batas waktu baik sebelum putusan *ontvankelijke verklaard* (NO) tersebut berkekuatan hukum tetap, maupun setelah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki *legal standing* atau orang yang memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, dimana telah jelas bahwa perkara yang dimaksudkan Tergugat II, diajukan oleh Sdr. Gunawan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah melalui upaya hukum banding sampai dengan kasasi, dimana pada tahap upaya hukum kasasi telah mendapatkan putusan yang amarnya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO);

Hal. 56 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan dan jawab jinawab antara Penggugat dan Para Tergugat, tidak terdapat fakta bahwa Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bengkulu;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat memiliki *legal standing* atau orang yang memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, oleh karenanya eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem* dengan alasan seluruh dalil Penggugat dalam hal pokok perkara yang digugat oleh Penggugat sudah pernah diajukan, diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu sampai dengan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat Kasasi No. 4 K/TUN/2023 oleh Hakim Mahkamah Agung RI;

Menimbang bahwa mengenai ketentuan mengenai *nebis in idem* M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 443 menjelaskan *nebis in idem* hanya melekat dalam putusan yang bersifat positif. Oleh karena itu, pada prinsipnya dalam putusan negatif tidak melekat *nebis in idem*, sehingga perkara tersebut dapat diajukan kembali untuk yang kedua kali. Hal tersebut dikuatkan dengan putusan MA No. 2438 K/Pdt/1984 tanggal 11 Desember 1985 yang menyatakan antara perkara No. 73/1984 dengan perkara No. 245/1985 tidak melekat *nebis in idem* atas alasan putusan perkara No. 73/1984 hanya putusan yang bersifat negatif, sehingga belum ada putusan positif mengenai materi pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap. Maka upaya untuk memperoleh putusan yang bersifat positif mengenai pokok perkara /sengketa, menjadi dasar alasan bagi Penggugat mengajukan kembali perkara tersebut kepada Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut setelah Majelis Hakim teliti dan pelajari gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah mengandung *nebis in idem*, hal tersebut dapat dilihat bahwa gugatan yang dimaksud Tergugat II yang bertindak sebagai Penggugat adalah Sdr. Gunawan bukan Penggugat, dan juga gugatan yang diajukan Sdr. Gunawan kepada peradilan Tata Usaha Negara mengenai pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II bukan mengenai sengketa kepemilikan yang diajukan di

Hal. 57 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Pengadilan Negeri, oleh karenanya eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat II mengenai gugatan Penggugat *obscuur libel*, secara permasalahannya hampir sama dengan yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, oleh karenanya Majelis Hakim mengambil alih seluruh pertimbangan pada pertimbangan Tergugat I mengenai *obscuur libel*, maka dengan demikian eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi Tergugat II tentang gugatan Penggugat cacat materil yaitu *exceptio peremptoria* dengan alasan masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan dikarenakan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Sdr. Gunawan mengandung unsur penipuan (*exceptio doli mali*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut dapat Majelis Hakim uraikan sebagai berikut, yaitu bahwa Eksepsi hukum materil dibagi dalam 2 jenis, yaitu *exceptio dilatoria* dan *exceptio peremptoria*:

1. *Exceptio dilatoria* yaitu eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Contohnya belum sampai batas waktu untuk menggugat karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dengan debitur;
2. *Exceptio peremptoria* adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat kepada Penggugat yang dapat menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan. Contohnya perkara yang diajukan sudah lewat waktu atau daluarsa untuk digugat (*exceptio temporis*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur penipuan (*exceptio doli mali*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur paksaan atau dwang (*exceptio metus*), si Penggugat sendiri tidak melakukan prestasinya (*exceptio non adimpleti contractus*) dan sengketa yang digugat sedang proses pemeriksaan juga di Pengadilan dengan nomor perkara yang berbeda (*exceptio litis pendentis*);

Menimbang bahwa dari uraian tersebut diatas jika dihubungkan dengan permasalahan dalam perkara a quo, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan tersebut telah jelas mengenai perbuatan melawan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat tidak ada hubungannya dengan perjanjian yang mengandung unsur penipuan antara Penggugat dan Para Tergugat, mengenai

Hal. 58 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Gunawan itu diluar dari apa yang disengketakan;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah cacat materil atau masuk dalam kategori *exceptio peremptoria*, oleh karenanya eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka segala uraian Penggugat tentang obyek sengketa dalam gugatannya tersebut, dipandang oleh Majelis Hakim sudah cukup jelas dan terang dan dapat dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini. Oleh karena itulah keseluruhan dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang dulunya terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan yang mana Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sebelum penguasaan objek tanah dimiliki, dikuasai, dikelola dipindah alihkan kepada Penggugat, ini berawal dari kepemilikan Suhardi, pada tanggal 20 Desember 1984 dan letak tanah tersebut dulunya berada di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan dengan luas P 230 M² dan L 87 M² (20.000 M²);
- Bahwa pada tanggal 07 Juni 1986, Suhardi selaku pemilik menjual tanah tersebut kepada Sdr. Gunawan dengan harga jual beli Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada tanggal 14 Juni 1986, Suhanudin selaku pemilik sebelumnya juga menjual sebidang tanah perkebunan yang terletak bersebelahan dengan tanah Suhardi kepada Sdr. Gunawan di Desa Babatan Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu dengan luas P 230 M² L 97 M² (20.000) M²;
- Bahwa dengan adanya jual beli tersebut di atas, maka keseluruhan luas lahan yang dimiliki oleh Sdr. Gunawan pada lokasi tersebut yaitu dengan ukuran P 230 M² dan L 184 M² = 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi);

Hal. 59 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada awal bulan juni atau bulan juli 2021, Gunawan dipanggil oleh pihak Kepolisian Daerah Bengkulu meminta klarifikasi terkait dasar alas hak penguasaan dan pengelolaan tanah yang dimiliki di atas tanah yang terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Bengkulu) dan diduduki tersebut, dikarenakan didapati laporan di atas tanah tersebut telah terdapat Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama Tergugat II;
- Bahwa pada tanggal 14 Juli 2021, Sdr. Gunawan langsung mendapatkan salinan fotocopy Sertifikat tersebut dimana itu diduga Sertifikat tersebut menunjukkan letaknya di atas tanah milik Gunawan dengan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II;
- Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2023, Gunawan membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada Penggugat, yang terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu) dengan luas P 230 M² dan L 87 M² (20.000 M²) dan luas P 230 M² L 97 M² (20.000 M²) dengan total keseluruhannya seluas lebih kurang 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) dengan harga jual beli Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Tergugat II tentunya menimbulkan kerugian bagi Sdr. Gunawan, karena sejak tahun 1986 Gunawan telah membeli tanah tersebut serta menguasai dan mengelolanya sekian lama;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dasar dari pada gugatan Penggugat ialah pembelian tanah dari Gunawan yang berasal dari Suhardi dan Suhanuddin yang beralamat di Desa Babatan, Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu Selatan. Lebih lanjut dalil dari Penggugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara dan Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan Pasal 4 ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut :
"Sebagian wilayah Desa Betungan yang masuk perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu tetap bernama Desa Betungan, sedangkan sisa

Hal. 60 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



wilayah desa tersebut disatukan dengan Desa Babatan yang masuk wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan”

Bahwa berdasarkan dari dalil PP No. 46 Tahun 1986 tersebut sebagian wilayah Desa Betungan masuk kedalam Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu dan sisanya disatukan kedalam Desa Babatan yang masih masuk dalam wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan. Lebih lanjut Desa Babatan tersebut sampai sekarang masih masuk kedalam Kabupaten Seluma dan tidak pernah masuk kedalam wilayah Kota Bengkulu terutama kedalam Kelurahan Betungan sebagaimana objek perkara a quo;

- Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 angka 6, menyatakan sejak dilakukan pembelian tanah sampai saat ini tanah di kelola dan di garap oleh Gunawan dan para penggarapnya, hal ini membuktikan bahwa selama 35 tahun Gunawan tidak menguasai tanahnya hanya dititipkan kepada para penggarap tanpa mendalilkan bukti penitipan tanah atau pun surat perjanjian kepada pihak lain;
- Bahwa pada intinya Penggugat baru membeli tanah objek perkara pada tanggal 25 Agustus 2023 berdasarkan kwitansi pembayaran sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan dengan bukti Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas Penggugat membeli tanah yang sedang dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara No. 102/G/2021/PTUN.BKL yang dalam putusan terakhir pada tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung dengan No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023;

Menimbang bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat dalam point I Sejarah Penguasaan Objek Tanah hal 2, yang pada pokoknya menguraikan sejarah tanah yang menurutnya berawal dari kepemilikan Sdr. Suhardi dan kemudian beralih kepada Sdr. Gunawan dan menjelaskan batas-batas tanah / lahan, luas tanah, yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan;
- Bahwa dapat Tergugat II pertegas dalil Penggugat tersebut adalah bukti yang dimiliki Sdr. Gunawan yang telah diajukannya dalam pemeriksaan perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dimana Penggugat telah keliru dalam gugatannya yang menyebutkan

Hal. 61 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



“luas lahan yang dimiliki oleh Gunawan pada lokasi tersebut yaitu dengan ukuran P 230 M² dan L 184 M² = 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi)”, dimana bila dicermati atas dalil Penggugat itu sendiri seharusnya menyebutkan luas dengan ukuran P 230 M² dan L 184 M² = 42.320 M² (empat puluh dua ribu tiga ratus dua puluh meter persegi)”;

- Bahwa kemudian dalil Penggugat yang menyatakan “yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan” dapat Tergugat II bantahkan dengan adanya bukti Surat Pernyataan Ahli Waris Suhardi tanggal 15 Oktober 2021 menyatakan mencabut Surat Keterangan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan dari Kepala Kelurahan Babatan (Bismawati) dan Kepala Kecamatan Sukaraja (Drs. Ramlan Efendi) yang pada pokoknya menyatakan membatalkan mengetahui dan menandatangani Surat Persetujuan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021, Surat Pernyataan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 2020 atas nama Gunawan;
- Bahwa untuk dapat dicermati bersama dan Tergugat II mohonkan agar dapat menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan membuat putusan, bahwa Surat Pernyataan Sdr. Suhardi dan pada tanggal 20 Desember 1984 diduga telah dipalsukan, dimana bila dikaitkan dengan kwitansi jual beli tanggal 7 Juni 1986 sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) dari Sdr. Gunawan ke Sdr. Suhardi terdapat perbedaan yang sangat jelas pada tanda tangan milik Sdr. Suhardi;
- Bahwa Penggugat telah membeli tanah / lahan aquo yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dari pihak yang salah yaitu dari Sdr. Gunawan yang secara fakta telah kalah dalam gugatan persengketaan sertifikat atas tanah / lahan objek aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang digugatnnya berdasarkan Putusan Kasasi Majelis Hakim Mahkamah Agung RI No. 4 K/TUN/2023 tanggal 20 Februari 2023, yang dalam Putusan tersebut membuktikan bahwa Sertifikat tanah / lahan objek aquo adalah sah yang dikeluarkan oleh Tergugat I yang menandakan tanah / lahan adalah milik Tergugat II;
- Bahwa sesuai fakta lapangan dari pemeriksaan perkara No. 102/G/2021/PTUN.BKL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu atas luas tanah milik Tergugat II adalah sesuai dengan ukuran tanah

Hal. 62 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertifikat SHM No. 00844 seluas 19.998 M² dan Sertifikat SHM No.00845 seluas 19.908 M², sehingga total luas keseluruhan tanah objek aquo adalah seluas 39.906 M², sehingga dalil Penggugat mengenai luasan tanah objek aquo yang digugatnya jika dikaitkan dengan bukti sertifikat Hak Milik Tergugat II sudah terbukti tidak terdapat kesamaan luasan objek sengketa;

- Bahwa mengenai dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tanah telah dikuasai dan dikelola oleh Sdr. Gunawan secara langsung maupun digarap oleh orang lain, akan Tergugat II tanggapi bahwa pada awalnya setelah objek aquo Tergugat II kuasai atas Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 pada tahun 2015, Tergugat II memberikan izin kepada warga setempat yang di koordinasikan oleh saudara Ardi untuk menggarap dan mempergunakan tanah lahan aquo dimana diatas tanah tersebut telah saudara Ardi tanami kelapa sawit dan tanam tumbuh lainnya oleh warga sekitar yaitu oleh Heroni Haryati, Yudha Rahmat, Inten Manjoyo, Sulistiono, Bilan, Sudin, Sono Zahari, yang kemudian diketahui pada faktanya dengan sengaja dan tanpa hak sdr. Gunawan telah merusak tanam tumbuh yang ada diatas tanah objek aquo yang kemudian atas perbuatan sdr. Gunawan tersebut Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah melaporkan pengrusakan tersebut kepada pihak Kepolisian dimana hingga saat ini proses di Kepolisian sedang berjalan dan tanam tumbuh yang telah dirusak dan yang masih tersisa yang dikelola warga sekitar dengan itikad baik dan rasa empati, Tergugat II telah memberikan ganti rugi akibat adanya pengrusakan yang dilakukan Sdr. Gunawan tersebut;
- Bahwa Tergugat II memiliki tanah / lahan aquo dengan Sertifikat Hak Milik No. 00844 yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dengan dasar adanya jual beli dengan Sdr. Endang Kusnadi dan dikuatkan dengan adanya Akta Jual Beli No. 427/2015;
- Bahwa Tergugat II memiliki tanah / lahan aquo dengan Sertifikat Hak Milik No. 00845 yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dengan dasar adanya jual beli dengan Sdr. Leni, S.H dan dikuatkan dengan adanya Akta Jual Beli No. 153 / 2015;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan lokasi tanah objek sengketa terletak di objek sengketa adalah di Desa Babatan Kecamatan Seluma

Hal. 63 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bengkulu Selatan sedangkan berdasarkan peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu, Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara dan Daerah tingkat II Bengkulu Selatan Desa dan atau Kelurahan Betungan tidak pernah menjadi bagian dari Desa atau Kelurahan Babatan dan berdasarkan bukti Tergugat II surat pernyataan A. Sarkawi sebagai Ketua Adat Kelurahan Bertungan dan Mantan Kepala Desa Betungan tahun 1994 sampai dengan 2002 menyatakan Desa atau Kelurahan Betungan tidak pernah menjadi bagian dari Desa atau Kelurahan Babatan;

- Bahwa pada awalnya setelah tanah lahan aquo Tergugat II kuasai atas Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 pada tahun 2015 Tergugat II memberikan izin kepada warga setempat yang di koordinasikan oleh saudara Ardi untuk menggarap dan mempergunakan tanah lahan aquo dimana diatas tanah tersebut telah saudara Ardi Tanami kelapa sawit dan tanam tumbuh lainnya oleh warga sekitar yaitu oleh Heroni Haryati, Yudha Rahmat, Inten Manjoyo, Sulistiono, Bilan, Sudin, Sono Zahari;
- Bahwa diketahui pada faktanya dengan sengaja dan tanpa hak Sdr. Gunawan telah merusak tanam tumbuh yang ada diatas tanah objek aquo yang kemudian atas perbuatan Sdr. Gunawan tersebut Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah melaporkan pengrusakan tersebut kepada pihak Kepolisian dimana hingga saat ini proses di Kepolisian sedang berjalan dan tanam tumbuh yang telah dirusak dan yang masih tersisa yang dikelola warga sekitar dengan itikad baik dan rasa empati, Tergugat II telah memberikan ganti rugi;
- Bahwa Tergugat II telah melakukan kewajiban membayar Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek aquo;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas oleh karena telah disangkal oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR / Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya begitu pula sebaliknya Para Tergugat juga harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-14.1 berupa Kwitansi pembayaran tanah milik Gunawan sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu milyar

Hal. 64 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ratus lima puluh juta rupiah dan bukti surat yang diberi tanda P-14.2 berupa Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 25 Agustus 2023;

Menimbang bahwa berdasarkan kedua bukti surat tersebut setelah Majelis Hakim teliti dan pelajari didapat suatu fakta bahwa Penggugat telah membeli dua buah bidang lahan perkebunan dari Sdr. Gunawan, dimana lahan tersebut yang pertama terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan dengan luas P 230 M² dan L 87 M² (20.000 M²), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Suhanuddin;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Rahmat;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Gani;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Zikri, dan;

Dan lahan yang kedua terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan dengan luas P 230 M² dan L 97 M² (20.000 M²), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Rawah;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Suhardi;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Gani;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Zikri;

Menimbang bahwa adapun dasar atau alas hak kedua lahan tersebut yang dijual belikan kepada Penggugat adalah Surat Pernyataan tertanggal 20 Desember 1984, Kwitansi pembayaran tertanggal 7 Juni 1986, Surat jual beli tanah tertanggal 14 Juni 1986 dan Kwitansi pembayaran tertanggal 14 Juni 1986 (vide bukti surat P-1, P-2, P-3 dan P-4);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa tanah atau lahan yang terdapat dalam objek sengketa telah dimiliki, dikuasai, dan dikelola oleh Penggugat, yang mana sejarah dari kepemilikan tanah atau lahan tersebut yaitu berawal dari kepemilikan Sdr. Suhardi pada tanggal 20 Desember 1984 dan telah ada Surat Pernyataan kepemilikan tanah atau lahan yang berada di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan dengan luas P 230 M² dan L 87 M² kurang lebih (20.000 M²) dan dari kepemilikan Sdr. Suhanudin dengan luas P 230 M² dan L 97 M² kurang lebih (20.000 M²), dimana kedua tanah atau lahan tersebut telah jual kepada Sdr. Gunawan yang jual belinya dengan diketahui oleh Kepala Desa Babatan Sdr. Asikin Arba'in;

Menimbang bahwa mengenai sejarah kepemilikan tanah atau lahan tersebut masing-masing garapan terhadap tanah atau lahan tersebut awalnya

Hal. 65 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



masih kosong dan belum ada surat-suratnya, atas nama Sdr. Suhardi dan Sdr. Suhanudin yang mana masing-masing tanah atau lahan tersebut telah diketahui oleh saksi-saksi batas;

Menimbang bahwa mengenai jual beli antara Sdr. Suhardi dan Sdr. Suhanudin dengan Sdr. Gunawan diperkuat dengan adanya bukti surat P-9, berupa Surat keterangan ahli waris No 590/K.Aw/Kb/01/2021 tertanggal 1 Maret 2021, yang merupakan anak-anak Sdr. Suhardi menjelaskan bahwa benar orang tua ahli waris mempunyai sebidang tanah perkebunan yang dulu terletak di Desa Babatan Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan, sesuai dengan bukti surat pernyataan orang tua ahli waris diatas segel yang dibuat pada tanggal 20 Desember 1984 dan tanah tersebut telah dijual oleh orang tua ahli waris kepada Gunawan dengan bukti kuitansi penjualan pada tahun 1986, adapun Surat Keterangan Ahli Waris tersebut diketahui Lurah oleh Babatan Sdri. Biasmawati dan Camat Sukaraja Sdr. Ramlan Efendi;

Menimbang bahwa selain dari pada itu mengenai jual beli antara Sdr. Suhardi dan Sdr. Suhanudin dengan Sdr. Gunawan diperkuat juga dengan adanya bukti surat P-10 berupa Surat keterangan ahli waris No 590/K.Aw/Kb/01/2021 tertanggal 1 Maret 2021 dan bukti surat P-11 berupa Surat persetujuan ahli waris No 590/K.Aw/Kb/01/2021 tertanggal 1 Maret 2021 yang mana surat bukti P-10 dan P-11 diketahui Lurah Babatan Sdri. Biasmawati dan Camat Sukaraja Sdr. Ramlan Efendi;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam dalil jawabannya menguraikan bahwa pada pokoknya mengenai dasar dari pada gugatan Penggugat ialah pembelian tanah dari Gunawan yang berasal dari Suhardi dan Suhanuddin yang beralamat di Desa Babatan, Kecamatan Seluma, Kabupaten Bengkulu Selatan. Lebih lanjut dalil dari Penggugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara dan Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan Pasal 4 ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut :

“Sebagian wilayah Desa Betungan yang masuk perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu tetap bernama Desa Betungan, sedangkan sisa wilayah desa tersebut disatukan dengan Desa Babatan yang masuk wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan” dan berdasarkan dari dalil PP No. 46 Tahun 1986 tersebut sebagian wilayah Desa Betungan masuk kedalam Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu dan sisanya disatukan kedalam Desa Babatan yang masih masuk dalam wilayah Kecamatan Seluma Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan. Lebih lanjut Desa Babatan

Hal. 66 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sampai sekarang masih masuk kedalam Kabupaten Seluma dan tidak pernah masuk kedalam wilayah Kota Bengkulu terutama kedalam Kelurahan Betungan sebagaimana objek perkara a quo;

Menimbang bahwa mengenai dalil-dalil sangkalan Tergugat I tersebut mengenai Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1986 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu Utara dan Daerah Tingkat II Bengkulu Selatan Pasal 4 ayat (3) tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa makna dari PP No. 46 Tahun 1986 tersebut adalah sebagian tanah di Desa Babatan akan masuk menjadi bagian dari wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bengkulu dan bukan diartikan bahwa Desa Babatan dan Desa Betungan akan menjadi satu daerah, dengan demikian sebagian wilayah Desa Babatan masuk ke wilayah Kota Bengkulu termasuk tanah atau lahan yang dibeli oleh Sdr. Gunawan dari Suhardi dan Suhanudin yang telah dijual kembali kepada Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut dalil-dalil Tergugat I mengenai terdapat perbedaan lokasi tanah antara Penggugat dan Tergugat II patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut diatas Tergugat II membantah mengenai Ahli Waris Suhardi telah mencabut Surat Keterangan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan dari Kepala Kelurahan Babatan (Bismawati) dan Kepala Kecamatan Sukaraja (Drs. Ramlan Efendi) yang pada pokoknya menyatakan membatalkan mengetahui dan menandatangani Surat Persetujuan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021, Surat Pernyataan Ahli Waris No. 590/K.AW/KB/01.2021 dan Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 2020 atas nama Gunawan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut bahwa surat tersebut telah dijadikan bukti surat TII-13 dan TII-14 dan setelah Majelis Hakim teliti bahwa bukti surat tersebut dipersidangan tidak dapat diperlihatkan aslinya, maka terhadap bukti surat TII-13 dan TII-14 tersebut menurut Hukum Pembuktian Hukum Acara Perdata, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Sip/1996 tanggal 17 September 1998, maka terhadap bukti surat TII-13 dan TII-14 tersebut patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat II membantah bahwa Surat Pernyataan Sdr. Suhardi dan pada tanggal 20 Desember 1984 diduga telah dipalsukan, menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut tidak dapat Majelis

Hal. 67 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Hakim pertimbangkan dikarenakan belum ada bukti berupa putusan dari Pengadilan negeri yang menyatakan surat tersebut palsu;

Menimbang bahwa kemudian mengenai bantahan Tergugat II mengenai luasan tanah objek aquo yang digugatnya jika dikaitkan dengan bukti sertifikat Hak Milik Tergugat II sudah terbukti tidak terdapat kesamaan luasan objek sengketa, Majelis Hakim menilai bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan didapatkan fakta hukum bahwa lokasi tanah yang disengketakan terletak dalam lokasi yang sama untuk itu tidak ada alasan mengenai permasalahan luasan objek sengketa dan tidak ada tanah orang lain yang ikut dalam objek disengketakan;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat II mendalilkan bahwa Tergugat II memiliki tanah / lahan aquo dengan Sertifikat Hak Milik No. 00844 yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dengan dasar adanya jual beli dengan Sdr. Endang Kusnadi dan dikuatkan dengan adanya Akta Jual Beli No. 427/2015 dan Tergugat II memiliki tanah / lahan aquo dengan Sertifikat Hak Milik No 00845 yang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar Kota Madya Bengkulu Provinsi Bengkulu dengan dasar adanya jual beli dengan Sdr. Leni, S.H dan dikuatkan dengan adanya Akta Jual Beli No. 153/2015;

Menimbang bahwa berdasarkan dadil-dalil bantahan Tergugat II tersebut berkenaan dengan bukti surat TII-4, TII-5, TII-6 dan TII-7;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Leni bahwa asal tanah yang di jual dirinya dan kakaknya Sdr. Endang Kusnadi berasal dari orang tuanya yaitu Kayum, namun setelah Majelis Hakim teliti tidak ditemukan surat keterangan tanah maupun bukti-bukti surat yang menyatakan tanah tersebut milik orang tuanya (Kayum) namun tiba-tiba tanah tersebut telah ada Sertifikat atas nama Leni dan atas nama Endang Kusnadi dan kemudian dijual kepada Tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan Sertifikat Sertifikat Hak Milik No. 00844 atas nama Endang Kusnadi yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No 00845 atas nama Leni SH yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) cacat hukum karena berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Panitia A mempunyai tugas:

Hal. 68 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



- 1) Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan atas pengakuan hak atas tanah;
- 2) Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah, dan hubungan hukum antara tanah yang dimohonkan dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- 3) Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan / keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- 4) Mengumpulkan keterangan / penjelasan dari para pihak pemilik tanah yang berbatasan;
- 5) Meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan rencana tata ruang wilayah setempat;
- 6) Membuat hasil laporan dalam bentuk berita acara pemeriksaan lapangan;
- 7) Melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya; dan
- 8) Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua anggota Panitia A;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta di persidangan dari bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 00844 atas nama Endang Kusnadi yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No 00845 atas nama Leni SH yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) oleh Tergugat I tidak mempedomani ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah oleh karena didalam lokasi tanah yang terdapat dalam objek sengketa telah ada alas hak sebelumnya berupa Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan pada tahun 1984 oleh Kepala Desa Babatan, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I secara substansi objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar pula mengenai azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya azas kecermatan;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu berdasarkan fakta dipersidangan Majelis Hakim tidak menemukan bukti mengenai warkah atas Sertifikat Hak Milik No. 00844 atas nama Endang Kusnadi yang telah balik nama

Hal. 69 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Marganda SE (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Leni SH yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II);

Menimbang, bahwa menurut Permen Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Permen Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti mengenai Sertifikat Hak Milik No. 00844 atas nama Endang Kusnadi yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Leni SH yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) tidak dapat dibenarkan dan di buat tanpa adanya asal usul tanah atau warkah dengan demikian dapat dikatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00844 atas nama Endang Kusnadi yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Leni SH yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Para Pihak, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara a quo, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara a quo telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dan dengan dinyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00844 atas nama Endang Kusnadi yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Leni SH yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Tergugat II dinyatakan tidak berhak atas tanah objek sengketa dan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan berhak atas objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat sebagai berikut terhadap petitum-petitum gugatan Penggugat:

Hal. 70 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan Penggugat menyatakan bahwa untuk menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim menilai bahwa untuk dapat dikabulkan seluruhnya atau tidak, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum lainnya yang terdapat dalam gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan berhak atas objek sengketa tersebut maka Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 25 Agustus 2023 adalah sah sebagai dasar kepemilikan tas tanah objek sengketa, maka petitum angka 2 (dua) patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum maka selanjutnya perlu dipertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian itu". Suatu perbuatan dikatakan melanggar hukum apabila memenuhi 4 (empat) unsur yang bersifat kumulatif yaitu sebagai berikut:

1. Ada perbuatan (aktif / pasif) yang melanggar hukum;
2. Perbuatan itu menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan karena kesalahan;
4. Ada hubungan kausal antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa melanggar hukum disini tidak hanya terbatas kepada pelanggaran terhadap hukum tertulis namun juga pelanggaran terhadap hukum tidak tertulis dengan penjabaran kriteria yang bersifat alternatif sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku (bersumber pada hukum tertulis);
2. Melanggar hak subjektif orang lain (bersumber pada hukum tertulis);
3. Melanggar kaidah tata susila (bersumber pada hukum tidak tertulis) Menimbang.....
4. Bertentangan dengan asas Patih (Kepatutan, Ketelitian dan Kehati-hatian) yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Rahmadani..... perkara, Tergugat II dinyatakan tidak berhak atas tanah objek sengketa karena Sertifikat Hak Milik No. 00844 atas nama Endang Kusnadi yang telah balik nama

Hal. 71 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



ke Marganda SE (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Leni SH yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Tergugat II dinyatakan tidak berhak atas tanah objek sengketa dan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan berhak atas objek sengketa tersebut, maka perbuatan Tergugat I yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 00844 atas nama Endang Kusnadi yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 atas nama Leni SH yang telah balik nama ke Marganda SE (Tergugat II) yang tidak ada warkahnya dan Tergugat II yang bertindak menguasai tanah objek sengketa tersebut telah melanggar hak subjektif orang lain dalam hal ini Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut dengan dasar Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan pada tahun 1984 oleh Kepala Desa Babatan. Dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka petitum angka 3 (tiga) yang menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan berhak atas objek sengketa tersebut maka petitum angka 4 yang menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pertanian/ perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan sebidang tanah pertanian/ perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Babatan, Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu adalah milik Penggugat, patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 yang diterbitkan Tergugat I atas nama Tergugat II telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tidak mempunyai kekuatan hukum, maka petitum angka 5 (lima) patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai Sita Jaminan atas objek sengketa, menurut pendapat Majelis Hakim, oleh karena selama proses pemeriksaan ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan disebabkan ketidakjelasan permohonan Sita Jaminan tersebut guna kepentingan apa serta Penggugat juga tidak bersungguh-sungguh dalam permohonan Sita Jaminannya dan tidak dalam keadaan mendesak, maka petitum angka 6 (enam) tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Hal. 72 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 7 (tujuh) dalam gugatan Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat I secara tanggung renteng dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*), menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena tidak didukung dengan bukti-bukti yang nyata mengenai kerugian Materil dan Imateril tersebut, maka petitum angka 7 (tujuh) tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 8 (delapan) yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, menurut pendapat Majelis Hakim berdasarkan dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi rill bila Putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa untuk petitum angka 9 (sembilan) oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa tersebut dan jelas riwayat kepemilikannya dan tidak bertentangan dengan hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II untuk patuh terhadap Putusan dalam perkara ini dan oleh karenanya petitum) ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), Majelis Hakim berpendapat bahwa, karena tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, maka terhadap petitum angka 11 (sebelas) tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka terhadap gugatan yang lain dan selebihnya dalam perkara ini

Hal. 73 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan harus dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Hukum Acara Perdata, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 25 Agustus 2023;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pertanian / perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan sebidang tanah pertanian/ perkebunan seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Babatan, Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (sekarang terletak di Kelurahan Betungan Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00844 dan Sertifikat Hak Milik No. 00845 yang diterbitkan Tergugat I atas nama Tergugat II menurut hukum tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.297.500,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2024, oleh kami, Dr. Lia Giftiyani

Hal. 74 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua T. Oyong, S.H., M.H dan Riswan Supartawinata, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 24 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Harjumi Norheppy, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T. Oyong, S.H., M.H.

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

Riswan Supartawinata, S.H.

Panitera Pengganti

Harjumi Norheppy, S.H.

Rincian Biaya :

• Biaya Pendaftaran Permohonan	: Rp 30.000,00
• Biaya ATK / Administrasi	: Rp 50.000,00
• Relas Panggilan	: Rp 157.500,00
• PNBP	: Rp 40.000,00
• Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.000.000,00
• Redaksi	: Rp 10.000,00
• Materai	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 1.297.500,00

Hal. 75 dari 75 hal. Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Bgl

Disclaimer

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