



## **PUTUSAN**

Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **M. SUKIH BIN SAMAN**, Sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 3276020201590014, Kelahiran Bogor, 02 Januari 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Jalan Kampung Rumbut Nomor 15 Rt/Rw. 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat I**;
2. **FATMA ANI BINTI SAMAN**, Sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 3276025006690003, Kelahiran Bogor, 10 Juni 1969, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Jalan Kampung Rumbut Nomor 16 Rt/Rw. 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat II**;
3. **SITI NURHAYATI, S.Ag BINTI SAMAN**, Sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 3276025002670001, Kelahiran Bogor, 10 Februari 1967, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Jalan Kampung Rumbut Nomor 16A Rt/Rw. 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat III**;
4. **SUAIB BIN SAMAN**, Sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 3276021702700008, Kelahiran Bogor, 17 Februari 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Jalan Kampung Rumbut Nomor 14 Rt/Rw. 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat IV**;
5. **DEWI SARTIWI BINTI USUP**, Sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 3202135808800004, Kelahiran Sukabumi, 18 Agustus 1980, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Kampung Bojong Kokosan Rt/Rw. 003/006 Kelurahan

Halaman 1 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Bojong Kokosan Kecamatan Parung Kuda Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

6. **SUHANDA BIN USUP**, Sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (Vide Bukti P-19 dan P-20) dengan Nomor Induk Kependudukan N.I.K 3202132908840001, Kelahiran Sukabumi, 29 Agustus 1984, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Kampung Bojong Kokosan Rt./Rw. 003/006 Kelurahan Bojong Kokosan Kecamatan Parung Kuda Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat VI**;

7. **TOPIK HIDAYATULLAH BIN USUP**, Sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 3202132809970002, Kelahiran di Sukabumi, 03 Maret 1997, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Kampung Bojong Kokosan Rt/Rw. 003/006, Kelurahan Bojong Kokosan, Kecamatan Parung Kuda, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat VII**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada JANTARDA MAULI HUTAGALUNG, SH., WASPADA DAELI, SH., dan ALBERT TANJUNG, SH., Para Advokat pada Kantor FIRMA HUKUM COKI RYAN HUTAGALUNG & ASOCIATES yang berdomisili di Jalan Mampang Prapatan XVI Nomor 55 Rt/Rw. 001/003, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, 12790 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2018 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor. 119/SK/Pdt/2018/PN.Dpk., yang selanjutnya disebut sebagai **Para Pemanding semula Para Penggugat**;

**Lawan**

1. **YAYASAN PONDOK PESANTREN DAN MADRASAH NURUL HUDA**. Yang diwakili secara hukum oleh ABDUL CHAIR A.Ma, Pekerjaan Ketua Umum, Jenis Kelamin Laki-laki Warga Negara Indonesia (WNI) Alamat terakhir di Kampung Rumbut Nomor 34 Rt/Rw. 009/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat atau jika berdasarkan pasal 99 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV) berdomisili di Alamat Yayasan Pondok Pesantren dan Madrasah Nurul Huda kampung Rumbut Nomor 02 Rt/Rw. 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat;



Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ABDUL RAHMAN YACOB, SH., MH., dan MINTARNO., SH., Para Advokat pada LAW OFFICE MINTARNO, SH. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Jatibening Dua Jalan Felesia IV, Blok F No.98 Kelurahan Jatibening Baru, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 April 2017 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. **KELURAHAN PASIR GUNUNG SELATAN**, yang diwakili secara hukum oleh TEDI MULYONO, SH, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang menjabat sebagai Lurah Kelurahan Pasir Gunung Selatan saat ini (Vide Bukti P-27 dan P-28) Nomor Induk Pegawai (N.I.P) 19680330.198703.1.001, Jenis Kelamin Laki-laki Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir berdasarkan Pasal 99 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV) berdomisili di Jalan Garuda II Nomor 35, Rw.02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini memberikan Kuasa dan Surat Perintah kepada N. LIENDA RATNANURDIANNY, SH., MHum., M. YUNAN LUBIS, SH., DINA RATNA KARTIKA, SH., FEBRINA PUSPITASARI, SH., DAMAY SHENDIPA, SH., AGUS SURYANA, S.Ip., AJI RACHMAT K, SH., tertanggal 18 Mei 2017 dan tertanggal 29 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. **MUHAMMAD AMRIN**, Sesuai Identitas pada Vide Bukti P-29 dan P-30, berjenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Jalan Kampung Rumbut Nomor 53 Rt/Rw. 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat III**;
4. **ABDUL LATIEF BIN SARBINI** Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil PNS Kelurahan Pasir Gunung Selatan dan sekaligus mewakili sebagai pengurus pada TERGUGAT I, Jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia WNI Alamat terakhir di Jalan Kampung Rumbut Nomor 47 Rt/Rw. 004/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat atau jika berdasarkan pasal 99 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV) berdomisili di alamat Tergugat I atau Tergugat II, sebagai **Tergugat IV**;



5. **USMAN BIN SARBINI**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kelurahan Pasir gunung Selatan dan sekaligus mewakili sebagai mengurus pada Tergugat I, jenis Kelamin Laki-laki Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir di Jalan kampung Rumbut No.27 Rt/Rw. 004/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat atau jika berdasarkan Pasal 99 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering RV berdomisili di alamat Tergugat I atau Tergugat II, sebagai **Tergugat V**;

6. **AHMAD FAUZI BIN KH. MUHAMMAD THAYALISI**, mewakili sebagai pengurus pada Tergugat I jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia (WNI), Alamat terakhir berdasarkan Pasal 99 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering RV berdomisili di Yayasan Pondok Pesantren dan Madrasah Nurul Huda Jl. Kampong Rumbut Nomor 2 Rt/Rw. 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat VI**;

7. **MUJAHID BIN KH. MUHAMMAD THAYALISI**, mewakili sebagai pengurus pada Tergugat I, Jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia WNI Alamat terakhir berdasarkan pasal 99 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering RV berdomisili di Yayasan Pondok Pesantren dan Madrasah Nurul Huda Jalan Kampung Rumpot Nomor 02 Rt/Rw. 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat VII**;

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada ABDUL RAHMAN YACOB, SH., MH., dan MINTARNO., SH., Para Advokat pada LAW OFFICE MINTARNO, SH. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Jatibening Dua Jalan Felesia IV, Blok F No.98 Kelurahan Jatibening Baru, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 April 2017 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III, IV, V, VI dan VII semula Tergugat III, IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII**;

Dan :

8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA DEPOK**, Alamat terakhir berdasarkan pasal 99 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering RV berdomisili di Komplek Sub Sektor Kota Depok, Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Kembang Depok, Provinsi



Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 24 September 2018 Nomor 408/PEN/PDT/2018/PT.BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 18 April 2017 dalam Register Nomor : 80/Pdt.G/2017/PN Dpk sebagai berikut :

**A. Dasar Hukum Diajukannya Gugatan :**

Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Depok terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 juncto Pasal 1366 juncto Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

**B. Objek Sengketa / gugatan :**

Bahwa, objek sengketa / gugatan dalam peristiwa (*fetelijkegronden*) gugatan ini adalah kepemilikan tanah, dan untuk selanjutnya disebut sebagai OBJEK A QUO yang berupa Tanah bekas Adat milik perseorangan milik ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yang diwariskan kepada PARA PENGGUGAT seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) dan terletak di Kampung Rumbut RT/RW 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat berdasarkan Alas Hak Lama berupa Girik / Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Bogor asli Nomor. 225/1983 atas Nama ALMARHUM

Halaman 5 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAMAN Bin NI'IH yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Bogor, pada Tanggal 25 November 1982 (*Vide* Bukti P-35) serta Buku Letter C Desa Nomor 225/1983 Persil 9 Kelas DII (*Vide* Bukti P-36) yang dengan Melawan Hukum dikuasai fisiknya dan dimanipulasi peralihan haknya secara formil oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dengan batas-batas sebagai berikut :

- Bagian Utara berbatasan dengan tanah yang ditempati oleh ALMARHUM H. SALIH;
- Bagian Timur berbatasan dengan jalan umum dan tanah yang kuasai secara fisik oleh PENGGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725 (*Vide* Bukti P-37) serta Sdri RISA dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03738 (*Vide* Bukti P-37);
- Bagian Selatan yang berbatasan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM yang dapat dibenarkan oleh SYAHRUDIN yang merupakan anak kandung ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM kemudian berpindah hak ke ALMARHUM H. ALAMLAH dan kini berdiri TK. RAUDHATUL ATHFAL (*Vide* Bukti Foto P-38);
- Bagian Barat berbatasan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM SAIM BIN NI'IH yang dapat dibenarkan oleh ASWAD HAMID dan IBNU HAJAR yang merupakan adik - adik kandung dari ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN istri sah ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan kemudian berpindah hak ke Bangunan TERGUGAT I;

Dimana Perbuatan Melawan Hukum tersebut dilakukan dalam rentang waktu sedari Tahun 1989 dengan cara :

1. Pada Tahun 1989 telah terjadi pengajuan hak *Originaire* oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV mengajukannya ke TURUT TERGUGAT *In Casu* mewakili Kantor Pertanahan Kota Depok sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN yang turut memasukan sebagian atau seluruh lahan yang tertera dalam *Vide* Bukti P-35 dan termasuk OBJEK A QUO dengan cara memasukannya kedalam proses pengukuran, tanpa terlebih dahulu terjadi pengalihan hak yang sah menurut peraturan perundang-undangan ataupun

Halaman 6 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



berdasarkan hak *Derivatief* yang seharusnya hanya dapat dilakukan oleh pemilik sebelumnya ALAMARHUM SAMAN BIN NI'IH atau PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris melalui suatu perbuatan hukum (contoh Jual beli, hibah, inbreng, tukar menukar, dll) kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ataupun karena dengan jalan suatu peristiwa hukum yaitu pewarisan;

2. Pada Tahun 1997 luas tanah di coret dan dikurangi dari *Vide* Bukti P-35 dan di catatkan di *Vide* Bukti P-36 oleh TERGUGAT II dengan bantuan TERGUGAT V dengan pengakuan sepihak tanpa kehadiran / sepengetahuan PARA PENGGUGAT serta tanpa memiliki dasar hukum sesuai peraturan perundang-undangan bahwa telah terjadi Jual Beli dari PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I;
3. Pada Tahun 1994 TERGUGAT VI telah menembok dan merusak serta memindahkan patok batas-batas sehingga Tanah Warisan bekas Adat milik perseorangan yang tertera dalam *Vide* Bukti P-35 terkurung serta kehilangan batas-batas aslinya;
4. Setelah Tahun 2000 TERGUGAT I melaporkan dan mencantumkan OBJEK A QUO kedalam Laporan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai milik TERGUGAT I padahal semula terdaftar atas nama ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
5. Sedari Tahun 1994 sampai dengan Surat Gugatan ini diajukan OBJEK A QUO dikuasai secara fisik oleh TERGUGAT I tanpa terlebih dahulu terjadi pengalihan hak yang sah menurut peraturan perundang-undangan ataupun berdasarkan hak *Derivatief* yang seharusnya hanya dapat dilakukan oleh pemilik sebelumnya ALAMARHUM SAMAN BIN NI'IH atau PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris melalui suatu perbuatan hukum (contoh Jual beli, hibah, inbreng, tukar menukar, dll) kepada TERGUGAT I ataupun karena dengan jalan suatu peristiwa hukum yaitu pewarisan;
6. Pada Tanggal 03 Juni 2016 TERGUGAT VII menggunakan dasar Foto Copy Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN dan Foto Copy 2 (dua) lembar Kwitansi seakan-akan isinya sejati dan benar walaupun keterangan dan isinya tidak benar dan dipalsukan untuk melaporkan PENGGUGAT I atas dasar memasuki pekarangan tanpa izin sebagaimana tertera dalam Laporan Polisi Nomor LP/1648/K/VI/2016/PMJ/Resta Depok (*Vide* Bukti P-39) demi tujuan



mengalihkan isu terdapat sengketa terhadap keadaan dimana TERGUGAT I telah menguasai sebagian atau seluruh Tanah Warisan bekas Adat yang tertera dalam Vide Bukti P-35 yang termasuk OBJEK A QUO;

**C. Hubungan Objek Sengketa dengan Kedudukan dan Kepentingan Hukum PARA PENGGUGAT, PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT :**

1. Bahwa kedudukan PARA PENGGUGAT adalah sebagai Ahli Waris yang Sah dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dicatat dalam Registrasi KELURAHAN PASIR GUNUNG SELATAN Nomor 474-2/195/X/2008 pada tanggal 27 Oktober 2008 (*Vide* Bukti P-40) dan Surat Keterangan Warisan yang diketahui oleh PJS Kades Pasir Gunung Selatan dan Camat Cimanggis pada tanggal 13 Juni 1994 (*Vide* Bukti P-41), dimana sebagai Ahli Waris yang Sah dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka PARA PENGGUGAT berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh OBJEK A QUO yang merupakan warisannya terhadap semua orang yang memegang bezit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan bezitnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 834 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
2. Bahwa kedudukan TERGUGAT I *In Casu* diwakili oleh ABDUL CHAIR A.Ma yang menjabat sebagai Ketua Umum adalah sebuah Badan Hukum sebagaimana tertera dalam Akta Notaris MUHAMMAD ADAM Nomor 03 Tahun 1981 (*Vide* Bukti Foto P-42) yang kini berkedudukan sebagai pemegang Bezit dan bezitter atas seluruh atau sebagian warisan *In Casu* OBJEK A QUO milik PARA PENGGUGAT atas nama YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HUDA *In Casu* TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VI, dan TERGUGAT VII dan di manipulasi pengalihan haknya dengan secara melawan hukum oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara bersama-sama, dengan demikian TERGUGAT I *In Casu* diwakili oleh ABDUL CHAIR A.Ma selaku Ketua Yayasan termasuk dalam Pengurus Yayasan, sehingga turut bertanggung jawab penuh atas kepengurusan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001, Tentang Yayasan;





3. Bahwa kedudukan TERGUGAT II *In Casu* diwakili oleh TEDI MULYONO, SH yang memegang jabatan sebagai Lurah saat ini, dimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005, tentang Kelurahan menegaskan bahwa kedudukan seorang Lurah adalah memimpin Kelurahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/Walikota melalui Camat, dimana Kepala Desa/Lurah adalah jabatan struktural yang memperoleh kewenangan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah Junto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah guna membantu Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan petunjuk riwayat kepemilikan / penguasaan tanah di daerahnya, sehingga jika terjadi Kesalahan pada Tahun 1997 sehingga terjadi Pencoretan dan pengurangan luas OBJEK A QUO yang tertera dalam *Vide* Bukti P-35 serta *Vide* Bukti P-36 tanpa didahului adanya dasar hukum terjadinya pemindahan hak yang sah terhadap OBJEK A QUO kepada TERGUGAT I yang menyebabkan kesalahan petunjuk riwayat kepemilikan / penguasaan tanah dan menimbulkan kerugian bagi kepentingan PARA PENGGUGAT sebagai masyarakat yang dilayaninya, maka berdasarkan Pasal 654, Pasal 802, Pasal 1207, Pasal 1753 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 582 Reglement op de Rechtsvordering (RV) TERGUGAT II *In Casu* diwakili oleh TEDI MULYONO, SH selaku pemimpin Kelurahan bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan sengaja, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembroannya;
4. Bahwa kedudukan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV selaku pihak yang nama-namanya tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN yang secara melawan hukum turut memasukan sebagian atau seluruh sebagian Tanah Warisan bekas Adat yang tertera dalam *Vide* Bukti P-35 yang termasuk OBJEK A QUO tanpa terlebih dahulu terjadi jual beli dengan PARA PENGGUGAT, sehingga berdasarkan Pasal 1865 dan Pasal 1916 Kitab Undang-undang Hukum Perdata TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menyatakan mempunyai hak atas OBJEK A QUO milik PARA PENGGUGAT,

Halaman 9 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



harus membuktikan Hak itu, selain dari itu TERGUGAT IV selaku Pengurus Yayasan turut bertanggung jawab penuh atas kepengurusan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001, Tentang Yayasan;

5. Bahwa kedudukan TERGUGAT V sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang bertugas di KELURAHAN PASIR GUNUNG SELATAN dan Pengurus pada TERGUGAT I pada Tahun 2008 telah menerima Alas Hak Lama OBJEK A QUO berupa *Vide* Bukti P-35 dari PENGGUGAT I dalam keadaan belum terdapat perubahan, namun kemudian dikembalikan dalam keadaan terjadi Pencoretan dan pengurangan luas OBJEK A QUO yang yang tertera dalam *Vide* Bukti P-21 serta *Vide* Bukti P-36 tanpa didahului adanya dasar hukum pemindahan hak yang sah terhadap OBJEK A QUO dari PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, maka berdasarkan Pasal 654, Pasal 802, Pasal 1207, Pasal 1753 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 582 Reglement op de Rechtvordering (RV) TERGUGAT II selaku yang menerima girik tersebut dari PENGGUGAT I bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang ditimbulkan terhadap PARA PENGGUGAT yang disebabkan perbuatan-perbuatan yang dilakukannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronannya. selain dari itu TERGUGAT V selaku Pengurus Yayasan turut bertanggung jawab penuh atas kepengurusan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001, Tentang Yayasan;

6. Bahwa kedudukan TERGUGAT VI adalah selaku Pengurus pada TERGUGAT I yang pada Tahun 1994 secara melawan hukum telah membangun tembok sepanjang  $\pm 40$  M (empat puluh meter) disisi sebelah Timur mengurung OBJEK A QUO tanpa terlebih dahulu terjadi jual beli yang sah dengan PARA PENGGUGAT dan dalam prosesnya memindahkan/ menghancurkan patok-patok milik PARA PENGGUGAT di sisi Timur dan Barat OBJEK A QUO yang seharusnya dijaga untuk membatasi antara OBJEK A QUO dengan tanah milik TERGUGAT I dan tanah-tanah lain yang membatasi tanpa izin serta didahului adanya dasar hukum pemindahan hak yang sah dari PARA PENGGUGAT ke TERGUGAT I, maka selaku Pengurus Yayasan turut bertanggung jawab penuh atas kepengurusan untuk kepentingan dan tujuan



Yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001, Tentang Yayasan;

7. Bahwa kedudukan TERGUGAT VII adalah selaku Pengurus pada TERGUGAT I yang pada Tanggal 03 Juni 2016 telah menggunakan menggunakan dasar Foto Copy Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN dan Foto Copy 2 (dua) lembar Kwitansi seakan-akan isinya sejati dan benar walaupun keterangan dan isinya tidak benar dan dipalsukan untuk melaporkan PENGGUGAT I atas dasar memasuki pekarangan tanpa izin sebagaimana tertera dalam Laporan Polisi Nomor LP/1648/K/VI/2016/PMJ/ Resta Depok (Vide Bukti P-39) demi tujuan mengalihkan isu terdapat sengketa terhadap OBJEK A QUO, maka selaku Pengurus Yayasan turut bertanggung jawab penuh atas kepengurusan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001, Tentang Yayasan;
8. Bahwa kedudukan TURUT TERGUGAT sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok yang merupakan [lembaga pemerintah non kementerian](#) di [Indonesia](#) yang bertugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang [Pertanahan](#) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga TURUT TERGUGAT adalah yang bertanggung jawab dan berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN yang secara melawan hukum turut memasukan sebagian atau seluruh Tanah Warisan bekas Adat yang tertera dalam Vide Bukti P-35 yang termasuk OBJEK A QUO tanpa terlebih dahulu terjadi jual beli yang sah dengan PARA PENGGUGAT, dengan demikian mengakibatkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, sehingga tujuan mengikutsertakan TURUT TERGUGAT dalam Surat Gugatan ini adalah untuk membuka Warkah Sertifikat tersebut yang merupakan rekam jejak semua data fisik dan data yuridis yang menjadi dasar pendaftaran tanah atau

Halaman 11 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



pendaftaran hak, dimana Warkah tersebut merupakan dokumen Negara yang dijaga dipelihara dan dilindungi kerahasiaannya, terkecuali berdasarkan pendapat Hakim Agung YAHYA HARAHAP yang berpendapat Hakim dapat memaksa para pihak untuk menyingkap dokumen tersebut, terlebih bila hakim perlu mengetahui isi dokumen tersebut dengan catatan dokumen tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan perkara tersebut serta atas permintaan salah satu pihak yang berperkara dan apabila terdapat keputusan hakim yang menyatakan sah atau tidaknya penerbitan sertifikat tersebut berdasarkan penyingkapan Warkah, maka TURUT TERGUGAT diharuskan tunduk pada isi putusan hakim;

**D. Fundamentum Petendi atau Posita :**

**D.1. Fakta dan alasan gugatan**

Untuk menghindari terjadinya perumusan dalil gugatan yang kabur atau *obscuur libel*, terlebih dahulu perlu diuraikan secara terperinci fakta-fakta peristiwa (*fetelijkegronden*) yang mendahului atau menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum (*Rechtelijke Grond*) dalam gugatan ini sebagai berikut :

1. Bahwa benar, PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris garis keturunan kedua dan ketiga tingkat kebawah (Cucu dan Cicit) dari Perkawinan antara ALMARHUM NI'IH BIN KAIMIN dengan ALMARHUMAH ENDON BINTI SARI, yang semasa hidup sampai akhir hayatnya merupakan warga pribumi asli di Kampung Rumbut RT/RW 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat;
2. Bahwa benar dari Perkawinan antara ALMARHUM NI'IH BIN KAIMIN dengan ALMARHUMAH ENDON BINTI SARI terlahirlah 5 (lima) orang Anak / Ahli Waris. Yaitu :
  - a) ALMARHUMAH NISA BINTI NI'IH;
  - b) ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
  - c) ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH Alias DEGOM;
  - d) ALMARHUM SAIM BIN NI'IH;
  - e) ALMARHUM BOIN BIN NI'IH.
3. Bahwa benar, dari kelima Anak hasil Perkawinan yang disebut dalam Peristiwa Butir 2 (dua) diatas, PARA PENGGUGAT adalah garis keturunan pertama dan kedua tingkat kebawah (Anak dan



Cucu) dari Perkawinan anak kedua NI'IH BIN KAIMIN yang bernama ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dengan seorang perempuan bernama ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN dan semasa hidup sampai akhir hayat keduanya merupakan warga pribumi asli di Kampung Rumbut RT/RW 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat yang tidak pernah hidup berpindah-pindah. Dimana urutan Ahli Waris ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH adalah sebagai berikut :

- a) ALMARHUM USUP BIN SAMAN yang dalam Surat Gugatan ini merupakan Garis garis keturunan pertama tingkat kebawah dan Anak Pertama dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
- b) PENGGUGAT I yang merupakan Garis keturunan sedarah pertama tingkat kebawah dan Anak Kedua dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
- c) PENGGUGAT II yang merupakan Garis keturunan sedarah pertama tingkat kebawah dan Anak Ketiga dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
- d) PENGGUGAT III yang merupakan Garis keturunan sedarah pertama tingkat kebawah dan Anak Keempat dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
- e) PENGGUGAT IV yang merupakan Garis keturunan sedarah pertama tingkat kebawah dan Anak Kelima dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;

Yang mana merupakan Ahli Waris yang sah semua harta peninggalan dari kedua orangtuanya ketika ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH meninggal dunia pada Tanggal 12 Mei 1970 (*Vide* Bukti P-40 dan P-41) dan ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN meninggal dunia pada Tanggal 10 Juli 2000 (*Vide* Bukti P-40 dan P-42) sebagaimana tertera dalam Surat Pernyataan Ahli Waris yang dicatat dalam Registrasi TERGUGAT II Nomor 474-2/195/X/2008 pada tanggal 27 Oktober 2008 (*Vide* Bukti P-43) dan Surat Keterangan Warisan yang diketahui oleh PJS Kades Pasir Gunung Selatan dan Camat Cimanggis pada tanggal 13 Juni 1994 (*Vide* Bukti P-44);

4. Bahwa benar, ALMARHUM USUP BIN SAMAN yang merupakan Anak Pertama ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH telah meninggal





dunia pada Tanggal 24 Oktober 2006 sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Kematian Nomor 473.1/26/2006/2011, yang diterbitkan oleh Desa Bojong Kokosan Kecamatan Parung Kuda Kabupaten Sukabumi pada Tanggal 14 Juni 2011 (*Vide* Bukti P-45) dan dari Perkawinannya dengan ALMARHUMAH ATI BINTI ACANG yang telah meninggal dunia pada Tanggal 13 Mei 2011 sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/28/2006/2016, Tanggal 24 Desember 2016 (*Vide* Bukti P-46) terlahir 3 (tiga) orang Anak sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris yang dicatat dalam Registrasi Desa Bojong Kokosan Kecamatan Parung Kuda Nomor 140/17/2006/2017 pada tanggal 20 Juni 2017 (*Vide* Bukti P-47 dan P-48), yaitu :

- a) PENGGUGAT V yang merupakan Garis keturunan sedarah kedua tingkat kebawah dan Cucu dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
- b) PENGGUGAT VI yang merupakan Garis keturunan sedarah kedua tingkat kebawah dan Cucu dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
- c) PENGGUGAT VII yang merupakan Garis keturunan sedarah kedua tingkat kebawah dan Cucu dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;

Yang mana akibat hubungan kekeluargaan sedarah tersebut ketiga Anak dari ALMARHUM USUP BIN SAMAN dan merupakan Ahli Waris yang sah dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH.

5. Bahwa benar, semasa hidup sampai meninggal dunia ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan istrinya ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN tidak pernah menikah kembali, sehingga keduanya tidak menimbulkan Ahli Waris lain selain yang di sebutkan dalam Peristiwa Butir 3 (tiga);
6. Bahwa, benar ALMARHUM NI'IH BIN KAIMIN meninggalkan warisan kepada ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH, yaitu sebidang Tanah dengan luas 1420 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh meter persegi) dan terletak di Kampung Rumbut RT/RW 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana tercatat atas nama



ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dalam *Vide* Bukti P-35 dan *Vide* Bukti P-36;

7. Bahwa benar, dari Kelima Anak hasil Perkawinan antara ALMARHUM NI'IH BIN KAIMIN dengan ALMARHUMAH ENDON BINTI SARI yang disebut dalam Peristiwa Butir 2 (dua), Ahli Waris lainnya yang bernama ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM, ALMARHUM BOIN BIN NI'IH, dan ALMARHUM SAIM BIN NI'IH masing-masing diwarisi sebidang tanah yang terletak letaknya saling berbatasan / bertetangga sehingga mengurung tanah yang dimaksud dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36, dengan batas-batas yang dahulu pada Tahun 1983 diketahui oleh PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III dan PENGUGAT IV adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara berbatasan dengan ALMARHUM H. SALIH;
- Bagian Timur berbatasan dengan ALMARHUM BOIN BIN NI'IH;
- Bagian Selatan ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM;
- Bagian Barat ALMARHUM SAIM BIN NI'IH;

Kemudian diketahui oleh PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III dan PENGUGAT IV dari batas-batas wilayah tersebut diatas sekitar Tahun 1983 telah mengalami perubahan sebagai berikut :

- Bagian Utara berbatasan dengan tanah yang masih ditempati oleh ALMARHUM H. SALIH;
- Bagian Timur yang berbatasan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM BOIN BIN NI'IH dan kemudian berpindah hak ke Pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03729 (*Vide* Bukti P-49);
- Bagian Selatan yang berbatasan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM yang dapat dibenarkan oleh SYAHRUDIN yang merupakan anak kandung ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM kemudian berpindah hak ke ALMARHUM H. ALAMLAH dan kini berdiri TK. RAUDHATUL ATHFAL (*Vide* Bukti Foto P-38);
- Bagian Barat yang berbatasan dengan Tanah yang dahulu ALMARHUM SAIM BIN NI'IH yang dapat dibenarkan oleh ASWAD HAMID dan IBNU HAJAR yang merupakan adik-adik kandung dari



ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN istri sah ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan kemudian berpindah hak ke Bangunan TERGUGAT I;

8. Bahwa benar, semasa hidupnya ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH memanfaatkan tanah tersebut yang tertera dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36 sebagai lahan bertani berbagai tanaman dan berternak untuk makan sehari-hari, karena tanah tersebut adalah sumber nafkah utama bagi keluarganya, sehingga ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH tidak pernah membuat tanah tersebut terbelong atau pernah melakukan pemindahan hak milik dengan jalan melakukan perbuatan hukum pemindahan/peralihan hak kepada siapapun dan hal tersebut diketahui oleh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV sebagai anak-anaknya;
9. Bahwa benar, pada Tahun 1982 sebelum *Vide* Bukti P-35 dan P-36 diterbitkan oleh INSPEKSI IPEDA BOGOR pada Tahun 1983, ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN istri dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH melakukan Hibah secara lisan kepada ALMARHUM SAIM BIN NI'IH yaitu sebidang tanah seluas 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi) dari luas Tanah 1420 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang dimaksud dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36, kemudian posisinya berada di sisi batas Selatan yang bersebelahan / berdempetan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM (sebelum dibeli oleh H. ALAMLAH) dan ALMARHUM BOIN BIN NI'IH (sebelum berpindah hak ke Pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03729 (*Vide* Bukti P-49);
10. Bahwa benar, pada Tahun 1992 baru diketahui oleh PENGGUGAT I bahwa ALMARHUM SAIM BIN NI'IH menguasai secara fisik lebih dari luas Hibah yang diberikan ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN, yaitu mencapai seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) dan ALMARHUM SAIM BIN NI'IH telah melakukan pencoretan serta penambahan tanpa izin PENGGUGAT I dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36 dengan bantuan TERGUGAT IV, sehingga karena masih merupakan pama PENGGUGAT I dilakukan musyawarah dengan ALMARHUM SAIM BIN NI'IH dan tercapai penyelesaian bahwa kelebihan tanah seluas 90m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) dikembalikan oleh ALMARHUM SAIM BIN NI'IH kepada

Halaman 16 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



PENGUGAT I untuk kemudian dijual kepada Sdri RISA pada sekitar Tahun 1992;

11. Bahwa benar, akibat kejadian yang di jelaskan dalam Peristiwa Butir 10 (sepuluh) diatas, maka luas keseluruhan tanah yang disebutkan dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36 seluas 1420 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh meter persegi) berkurang seluas 150 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) menjadi seluas 1270m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi);
12. Bahwa benar pada sekitar Tahun 1981 ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD datang untuk menetap di Kampung Rumbut RT/RW 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat untuk mendirikan PONDOK PESANTREN NURUL HUDA (saat itu belum menjadi YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HUDA *In casu* TERGUGAT I);
13. Bahwa benar, pada Tahun 1991 Pimpinan PONDOK PESANTREN NURUL HUDA yang diwakili oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD datang menemui PENGUGAT I dengan maksud untuk memberikan penawaran membeli sebidang tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) seharga Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) permeter dari sisa Tanah seluas 1270 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang dimaksud dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36, dengan tujuan meluaskan lokasi PONDOK PESANTREN NURUL HUDA yang lokasinya ditentukan dengan batas-batas yang diberikan patok sebagai tanda batas dan disaksikan oleh ALMARHUM ALMARHUM NAMI BINTI SINAN, ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD, PENGUGAT I, PENGUGAT II, ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI sebagai berikut
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah yang ditempati oleh ALMARHUM H. SALIH;
  - Bagian Timur berbatasan dengan jalan umum dan Tanah yang di kuasai secara fisik oleh PENGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725 (*Vide* Bukti P-37) serta Sdri RISA dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03738 (*Vide* Bukti P-37);

Halaman 17 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



- Bagian Selatan yang berbatasan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM yang dapat dibenarkan oleh SYAHRUDIN yang merupakan anak kandung ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM kemudian berpindah hak ke ALMARHUM H. ALAMLAH dan kini berdiri TK. RAUDHATUL ATHFAL (Vide Bukti Foto P-38);
- Bagian Barat berbatasan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM SAIM BIN NI'IH yang dapat dibenarkan oleh ASWAD HAMID dan IBNU HAJAR yang merupakan adik-adik kandung dari ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN istri sah ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan kemudian berpindah hak ke Bangunan TERGUGAT I;

14. Bahwa benar, ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD melaksanakan itikadnya dalam Peristiwa Butir 13 (tiga belas) dengan melakukan pembayaran tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Tanah seluas 1270m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang tertera di dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36;

15. Bahwa benar, PENGGUGAT I menerima pembayaran tanah Seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD, dimana pembayaran tersebut dilakukan tanpa adanya perjanjian jual beli secara tertulis, tanpa menimbulkan kwitansi atau tanda terima pembayaran (dibawah tangan),serta tanpa dilakukan pencoretan / pengurangan / penambahan terhadap *Vide* Bukti P-35 dan P-36 karena pada saat itu PENGGUGAT I dan ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD hanya berpegangan pada kepercayaan dan itikad baik;

16. Bahwa benar, pada Tanggal 22 Januari 1993 ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD meninggal dunia sebagaimana tertera pada batu Nisan Almarhum (*Vide* Bukti Foto P-50), sehingga itikad ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD yang dimaksud dalam Peristiwa Butir 15 (lima belas) tersebut tidak sampai selesai terlaksana;





17. Bahwa benar, karena tidak terselesaikannya itikad ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD sebagaimana dijelaskan dalam Peristiwa Butir 16 (enam belas), maka PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, dan PENGUGAT IV tetap melakukan pembayaran Pajak secara tanggung renteng terhadap Tanah seluas 1270m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang tertera di dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36, sebagaimana dibuktikan di dalam :

- Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA / Tanda Pembayaran IPEDA Nomor Kohir / F 1983 / 423, atas nama Wajib Pajak ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa / Tugu Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor pada Tahun 1982 (*Vide* Bukti P-51);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang / Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Kohir C 225, atas nama Wajib Pajak ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor pada Tahun 1987 (*Vide* Bukti P-52);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang / Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Kohir C 225, atas nama Wajib Pajak ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor pada Tahun 1988 (*Vide* Bukti P-53);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang / Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Kohir C 225, atas nama Wajib Pajak ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor pada Tahun 1989 (*Vide* Bukti P-54);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang / Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 1-0309-12-00-195/00225, atas nama Wajib Pajak ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Bogor pada Tahun 1992 (*Vide* Bukti P-55);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang / Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 1-0309-12-00-195/00225, atas nama Wajib Pajak SAMAN BIN NI'IH yang dikeluarkan oleh

Halaman 19 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Bogor pada Tahun 1993 (*Vide* Bukti P-56);

- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang / Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 000-0239/94-01, atas nama Wajib Pajak ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Bogor pada Tahun 1994 (*Vide* Bukti P-57);

Yang menunjukan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, dan PENGGUGAT IV sebagai pemilik dan Ahli Waris Tanah seluas 1270 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang tertera di dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36 masih menjalankan kewajiban penguasaannya dengan tertib, mengelola tanah miliknya, serta tidak pernah melantarkannya;

18. Bahwa benar, pada sekitar Tahun 1994 terjadi penembokan secara permanen yang dipimpin oleh TERGUGAT VI terhadap Tanah mengurung seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) yang termasuk OBJEK A QUO dari luas total Tanah seluas 1270 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang tertera di dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36, dengan batas-batas tersebut sebagai berikut :

- Berdiri setinggi sekitar  $\pm 2$  M (dua meter) dan sepanjang  $\pm 20$  M (dua puluh meter) menutup bagian Utara yang berbatasan dengan tanah yang ditempati oleh ALMARHUM H. SALIH;
- Berdiri setinggi sekitar  $\pm 2$  M (dua meter) dan sepanjang  $\pm 40$  M (empat puluh meter) menutup Bagian Timur berbatasan dengan jalan umum dan tanah yang kuasai secara fisik oleh PENGGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725 (*Vide* Bukti P-37) serta Sdri RISA dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03738 (*Vide* Bukti P-237) dengan pengecualian terdapat celah potongan yang diperuntukan untuk pagar jalan masuk dan keluar tanah;

Yang jelas-jelas melebihi Tanah Seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibayarkan oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

19. Bahwa benar, PENGGUGAT I pada saat pembangunan tembok merasa keberatan, namun Pembina YAYASAN PESANTREN DAN

Halaman 20 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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)



MADRASAH NURUL yang bernama ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI meyakinkan PENGGUGAT I bahwa tanah yang ditembok oleh TERGUGAT VI suatu hari akan dibayarkan oleh TERGUGAT I, dimana PENGGUGAT I menyatakan dengan tegas kepada ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI bahwa dirinya belum menjual atau menyerahkan sisa lahan seluas 550 M<sup>2</sup> yang terkurung dibalik tembok yang dibangun oleh TERGUGAT VI, namun ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI membujuk PENGGUGAT I dengan melakukan pembayaran sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) untuk membayar tambahan Tanah seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi), dimana pembayaran tersebut dilakukan tanpa adanya perjanjian jual beli secara tertulis, tanpa menimbulkan kwitansi atau tanda terima pembayaran (dibawah tangan), serta tanpa dilakukan pencoretan / pengurangan / penambahan terhadap Vide Bukti P-35 dan P-36, dengan syarat kalau sisa tanah seluas seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) yang terkurung kalau ingin dimiliki dan diserahkan kepemilikannya oleh PENGGUGAT I ke TERGUGAT I, maka TERGUGAT I harus membayarnya secara Ijab Kabul yang sah dan hal tersebut di setuju oleh ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI;

20. Bahwa, benar akibat penembokan Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) yang termasuk OBJEK A QUO oleh TERGUGAT VI, maka sisa kelebihan Tanah yang terkurung di dalam tembok dan kini berada dalam penguasaan TERGUGAT I diluar yang telah dibayarkan oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI adalah seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) sehingga Tanah seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) tersebut adalah objek yang disengketakan dalam peristiwa (*fetelijkegronden*) permohonan gugatan a quo yang sebelumnya dalam penjelasan Objek Sengketa disebut sebagai OBJEK A QUO;

21. Bahwa benar, karena belum ada kelanjutan pembayaran OBJEK A QUO, maka pada Tahun 2008 saat terjadi kegiatan legalisasi asset yang umum dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) sebagaimana dalam Surat Pengumuman Nomor



- (dikosongkan) /RT 06/VII/2008 yang dikeluarkan oleh Ketua Rukun Tetangga 06/09 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, pada Tanggal 17 Juli 2008 (*Vide* Bukti P-58 dan P-59), maka PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, dan PENGGUGAT IV berniat mengajukan peningkatan status kepemilikan tanah dengan membuat Sertifikat Hak Milik (SHM) untuk OBJEK A QUO yang berada didalam tembok TERGUGAT I serta sisa tanah seluas 470 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) yang berada diluar tembok sebagaimana dimaksud di dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36;
22. Bahwa benar, ketika akan mensertifikatkan OBJEK A QUO yang berada didalam tembok TERGUGAT I serta tanah seluas 470 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) yang berada diluar tembok TERGUGAT I sebagaimana dimaksud dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36, PENGGUGAT I menemui Ketua Rukun Tetangga 06/09 Kelurahan Pasir Gunung Selatan bernama Sdr PUJO RELAWAN, namun Sdr PUJO RELAWAN mengatakan kalau ingin tanah tersebut di sertifikatkan, maka PENGGUGAT I bersama PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, dan PENGGUGAT IV harus membayar pajak terhutang untuk keseluruhan luas tanah tersebut dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36, baik luas tanah OBJEK A QUO yang berada didalam tembok TERGUGAT I seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) serta yang berada diluar tembok seluas 470 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) yang keseluruhan terhitung seluas 990 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh meter persegi);
23. Bahwa benar, karena pada saat itu PENGGUGAT I kekurangan dana untuk membayar pajak terhutang tersebut, maka PENGGUGAT I konsultasi kepada TERGUGAT V yang pada saat itu menjabat sebagai Pegawai Harian Lepas (PHL) dari bagian Pertanahan pada TERGUGAT II dan saat itu juga merangkap sebagai Pengurus pada TERGUGAT I;
24. Bahwa benar, TERGUGAT V menyanggupi mengurusnya dengan meminta Salinan *Vide* Bukti P-35 dalam bentuk Foto Copy dan Aslinya serta kelengkapan lain yang dibutuhkan (*Vide* Bukti P-59) dari PENGGUGAT I;
25. Bahwa benar, PENGGUGAT I sebelum menyerahkan *Vide* Bukti P-35 meminta PENGGUGAT IV untuk memfotocopy *Vide* Bukti P-35



yang pada saat itu luas Tanahnya masih tertera seluas 1270m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), belum dikurangi luas tanah yang pernah dibayar dibawah tangan oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI dan luas OBJEK A QUO yang berada didalam tembok TERGUGAT I sebagaimana terlihat dari *Vide* Bukti P-60, untuk kemudian diserahkan kepada TERGUGAT V agar dapat diurus menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM);

26. Bahwa benar, TERGUGAT V mengembalikan *Vide* Bukti P-35 (Asli) setelah TERGUGAT V berhasil membawanya berikut *Vide* Bukti P-60 ke TERGUGAT II, namun setelah dikembalikan PENGUGAT I melihat terdapat coret-coretan dan penambahan dengan menggunakan alat tulis tinta merah dan pensil pada *Vide* Bukti P-35, yaitu pencoretan Tanah seluas 1270 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) dan dilakukan penambahan tulisan bahwa 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) yang juga termasuk luas OBJEK A QUO telah JB ke NURUL HUDA *In Casu* TERGUGAT I pada Tanggal 22/12/1997;

27. Bahwa benar, karena PENGUGAT I yang pada saat itu tidak mengerti arti coret-coretan tersebut, serta awam terhadap Administrasi Pemerintahan dan Hukum, maka TERGUGAT V menjelaskan kepada PENGUGAT I bahwa yang akan disertifikatkan adalah Tanah seluas 470 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) yang berada diluar tembok TERGUGAT I, sehingga PENGUGAT I hanya perlu membayar Pajak untuk Tanah seluas 470 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi), dimana pencoretan dan penambahan tulisan pada *Vide* Bukti P-35 tidak dijelaskan oleh TERGUGAT V;

28. Bahwa benar, PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, dan PENGUGAT IV menerima Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT dengan rincian sebagai berikut

a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3636 (*Vide* Bukti P-37) atas nama M. SUKIH BIN SAMAN (PENGUGAT I) dengan luas lahan 154 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh empat meter persegi) dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan umum dan Tanah Hak Milik ALMARHUM H. SALIH;
  - Sebelah Selatan berbatasan Tanah Hak Milik Sdri RISA dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03738;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan umum dan OBJEK A QUO;
  - Sebelah Timur berbatasan Tanah Hak Milik PENGGUGAT III dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03726 dan PENGGUGAT IV dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03728;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3638 (*Vide* Bukti P-61) atas nama FATMA ANI BIN SAMAN (PENGGUGAT II) dengan luas lahan 99 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Umum;
  - Sebelah Selatan berbatasan Tanah Hak Milik PENGGUGAT IV dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03728;
  - Sebelah Barat berbatasan Tanah Hak Milik PENGGUGAT III dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03726;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan Tanah Hak Milik dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03729.
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3637 (*Vide* Bukti P-62) atas nama NURHAYATI (PENGGUGAT III) dengan luas lahan 74 m<sup>2</sup> (tujuh puluh empat meter persegi) dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan umum dan Tanah milik ALMARHUM H. SALIH;
  - Sebelah Selatan berbatasan Tanah Hak Milik PENGGUGAT II dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03727 dan PENGGUGAT IV dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03728;
  - Sebelah Barat berbatasan Tanah Hak Milik PENGGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725;
  - Sebelah Timur berbatasan Tanah Hak Milik PENGGUGAT II dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03727.
- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3639 (*Vide* Bukti P-49) atas nama SUAIB (PENGGUGAT IV) dengan luas lahan 128 m<sup>2</sup>

Halaman 24 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



(seratus dua puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan Tanah Milik PENGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725, PENGUGAT II dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03727 dan PENGUGAT III dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03726;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hak Milik Sdri RISA dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03738 dan Tanah Hibah ALMARHUM SAIM BIN NI'IH;
- Sebelah Barat berbatasan dengan PENGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725, Jalan Umum dan OBJEK A QUO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak Milik dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03729;

29. Bahwa benar, pada Tanggal 04 September 2015 PENGUGAT I mengetahui ada rencana pembangunan besar-besaran terhadap lokasi TERGUGAT I dan atas dasar khawatir TERGUGAT I akan mengabaikan OBJEK A QUO yang masih terkurung didalam tembok TERGUGAT I, maka PENGUGAT I kembali mempertanyakan secara lisan kepada ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI tentang sisa OBJEK A QUO yang terkurung didalam tembok TERGUGAT I, namun betapa terkejut PENGUGAT I justru ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI mengirimkan sepucuk Surat Tertanggal 4 Desember 2015 (*Vide* Bukti P-63), yang justru menerangkan bahwa TERGUGAT I meminta bukti perjanjian Jual Beli atau surat-surat lain atau saksi yang mengetahui transaksi tersebut, kemudian bahkan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI menyatakan secara lisan bahwa terdapat Wakaf antara TERGUGAT I dengan PARA PENGUGAT terhadap sebagian OBJEK A QUO yang dipertanyakan oleh PENGUGAT I, namun ketika dipertanyakan siapa orang yang mewakafkan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI mengatakan menunggu pertemuan antara PARA PENGUGAT dengan Pengurus pada TERGUGAT I;
30. Bahwa benar, pada sekitar Bulan Maret 2016 PENGUGAT I konsultasi kepada ADVOKAT BRAWIJAYA PRATAMA PUTRA, SH terhadap *Vide* Bukti P-63 yang diterimanya oleh ALMARHUM H. UCI

Halaman 25 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



SANUSI BIN SARBINI, dimana PENGGUGAT I baru mengerti setelah dijelaskan oleh ADVOKAT BRAWIJAYA PRATAMA PUTRA, SH bahwa pencoretan dan penambahan dalam *Vide* Bukti P-35 menandakan adanya pengurangan luas tanah seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) yang termasuk OBJEK A QUO dari luas Tanah yang semula seluas 1270 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) dan kemudian menyarankan kepada PENGGUGAT I untuk mempertanyakan ke KELURAHAN PASIR GUNUNG SELATAN mengingat instansi tersebut yang berwenang melakukan pencoretan dan perubahan terhadap *Vide* Bukti P-35 kemudian mencatatkannya dalam *Vide* Bukti P-36 yang terdapat di Kelurahan dan perbuatan tersebut hanya dapat dilakukan atas permintaan dan dengan kehadiran PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris;

31. Bahwa benar, pada tanggal 23 Maret 2016 PENGGUGAT I mendatangi KELURAHAN PASIR GUNUNG SELATAN untuk mempertanyakan dasar pencoretan dan perubahan *Vide* Bukti P-35 dan P-36, namun pada kenyataannya TERGUGAT V (pada saat itu telah diangkat menjadi PNS) dan TERGUGAT IV (PHL) selaku Staff pada KELURAHAN PASIR GUNUNG SELATAN tidak dapat menjelaskan alasan atau dasar pencoretan dan perubahan *Vide* Bukti P-35 dan P-36 kepada PENGGUGAT I, namun TERGUGAT V menyatakan kalau kepanjangan tulisan JB dalam *Vide* Bukti P-35 adalah "JUAL BELI" dan dirinya mengaku telah klarifikasi dengan Pengurus pada TERGUGAT I bahwa terdapat pengakuan Wakaf sebagian OBJEK A QUO dari PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I;
32. Bahwa benar, karena PENGGUGAT I meyakini betul tidak terdapat wakaf dari PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, maka pada Tanggal 14 April 2016 PENGGUGAT I mendatangi Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cimanggis untuk menyerahkan Surat Permohonan Pengecekan Tanah Wakaf (*Vide* Bukti P-64) dan Kuasa Hukum PENGGUGAT I telah melakukan pengecekan ke Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama Republik Indonesia melalui Surat Nomor 04/IX/2016 pada Tanggal 26 September 2016 (*Vide* Bukti P-65, P-66 dan P-67), dengan hasil :

Halaman 26 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat keterangan bahwa tidak terdapat Akta Ikrar Wakaf terhadap OBJEK A QUO kepada TERGUGAT I sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Nomor B.1856/Kua.10.22.01/BA.02.3/06/2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimanggis pada Tanggal 08 Juni 2016 (*Vide* Bukti P-68);
- b. Pengecekan di Kementerian Agama (*Vide* Bukti P-51) hanya terdapat satu-satunya nama yang serupa dengan nama ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH di KELURAHAN PASIR GUNUNG SELATAN yaitu seseorang bernama ALMARHUM SAMAN BIN JEAH atau SAMAN GEBOT yang mewakafkan tanahnya sendiri dengan Sertifikat Nomor W.248 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Depok pada Tahun 2008 (*Vide* Bukti P-69) yang dikuatkan oleh Surat Nomor B.3071/Kua.10.22.01/BA.02.3/2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimanggis pada Tanggal 04 September 2016 (*Vide* Bukti P-70);
- c. Profile, Daftar, Siwak Tanah Wakaf yang dilegalisir dengan Nomor Register B.385/Kua.10.22.2/8001/10/2016 pada Tanggal 24 Oktober 2016 oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimanggis (*Vide* Bukti P-71, P-72 dan P-73) menerangkan bahwa tanah yang pernah di wakafkan oleh seseorang bernama ALMARHUM SAMAN BIN JEAH atau SAMAN GEBOT adalah kepada Musholla AL-IKHLAS yang terletak di Jalan Pesantren RT/RW 03/09 Kelurahan Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat;

Dengan demikian meyakinkan PARA PENGGUGAT bahwa pengakuan wakaf yang di ucapkan oleh ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI dan TERGUGAT V adalah tidak benar adanya;

33. Bahwa benar, pada Tanggal 16 April 2016, PENGGUGAT I mendatangi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok untuk melakukan pengecekan terhadap status Pembayaran Pajak terhadap OBJEK A QUO dengan hasil :

- a. Benar pada sebelum Tahun 2001 OBJEK A QUO berikut sisa tanah yang tertera dalam *Vide* Bukti P35 masih terdaftar di

Halaman 27 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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)



Nomor Objek Pajak 000-0239/94-01 atas nama ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH (*Vide* Bukti P-74 dan P-75) dengan luas 1270 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), namun setelah Tahun 2000 Objek Pajak tersebut dikurangi luasnya menjadi 425 m<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh lima meter persegi) dan selebihnya seluas 845 m<sup>2</sup> (delapan ratus empat puluh lima meter persegi) beralih ke Objek Pajak TERGUGAT I dengan Nomor 32.78.004.013.005-1357.0;

- b. Benar dalam Foto Copy Buku Daftar Objek Pajak milik TERGUGAT II yang pernah diserahkan Foto Copynya oleh TERGUGAT V (*Vide* Bukti P-76) tertera Nomor Objek Pajak 32.78.004.013.005-0331.0 atas nama ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH;

Dengan demikian membenarkan bahwa telah terjadi pengurangan dan pengalihan OBJEK A QUO berikut sisa tanah yang tertera dalam *Vide* Bukti P35 sebelum Tahun 2001 dengan cara memasukan seluas 845 m<sup>2</sup> (delapan ratus empat puluh lima meter persegi) kedalam keterangan Laporan Pajak TERGUGAT I tanpa pengalihan hak yang sah;

34. Bahwa benar, pada Tanggal dan 28 Maret 2016 dan 05 Desember 2016, PENGGUGAT I mengirimkan Permohonan Penjelasan terjadinya Perubahan *Vide* Bukti P-35 kepada TERGUGAT II, dimana TERGUGAT II menjawab melalui Surat Jawaban Permohonan Keterangan Tanah ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH Nomor 593.4/19/III/2016, pada Tanggal 31 Maret 2016 (*Vide* Bukti P-77) dan Nomor 593/64/XII/2016, pada Tanggal 09 Desember 2016 (*Vide* Bukti P-78), yang menerangkan :

- a. Berdasarkan data dan catatan pada Buku Letter C yang ada di Kantor Kelurahan Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kota Depok, Letter C Nomor 225/1983 Persil 9 Kelas DII tercatat atas nama ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;
- b. Pada Tanggal 14 Desember 1982, dari tanah tersebut kasih / hibah ke Letter C Nomor 839 atas nama SAIM BIN NIIH;
- c. Pada Tanggal 14 Desember 1997 dari tanah tersebut Jual Beli ke Nurul Huda seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) yang termasuk OBJEK A QUO;

Halaman 28 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Pencoretan serta pengurangan luas tanah yang tercatat dalam Girik / Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan IPEDA Bogor Asli Nomor 225 / 1983 Persil 9 Kelas DII tercatat atas nama ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yang dilakukan oleh Kelurahan Pasir Gunung Selatan pada Tahun 1997 yang saat itu masih berstatus Desa;

35. Bahwa benar, pada Tanggal 19 Mei 2016 PENGGUGAT I menerima Surat Undangan untuk Musyawarah Nomor 006/RT 006/X/2016 dari Ketua Rukun Tetangga (*Vide* Bukti P-79) yang bernama Sdr DAROJI dan Ketua Rukun Warga yang bernama Sdr MARJUKI, dimana PARA PENGGUGAT menghadiri pertemuan tersebut pada Tanggal 20 Mei 2016 di rumah kediaman Sdr DAROJI;

36. Bahwa benar, pertemuan tersebut dihadiri oleh saksi-saksi :

- a. Ketua Rukun Tetangga Sdr DAROJI;
- b. Ketua Rukun Warga Sdr MARJUKI;
- c. Sekretaris Rukun Tetangga SUDIRMANTO;
- d. Babinsa Sdr HARIS;
- e. PARA PENGGUGAT;
- f. ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI;
- g. TERGUGAT V;
- h. TERGUGAT VI;
- i. Pengurus pada TERGUGAT I Sdr NURDIN.

Dimana dalam pertemuan tersebut ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI dan TERGUGAT I *In Casu* diwakili oleh ABDUL CHAIR A.Ma dan TERGUGAT VI membeberkan bukti-bukti yang menjadi dasar alas hak pengakuan dan penguasaan TERGUGAT I terhadap OBJEK A QUO (*Vide* Bukti Video P-80) di hadapan PARA PENGGUGAT dan saksi-saksi lain yang hadir, berupa :

- a. 2 (dua) lembar Foto Copy kwitansi senilai Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) dan senilai Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) untuk total keseluruhan lahan yang sudah dibayar seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang terdapat tanda cap jempol ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN (Istri Sah ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH) serta tanda tangan ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD, ALMARHUM USUP BIN SAMAN, ALMARHUM SAIM

Halaman 29 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



BIN SAMAN, HASAN ALI, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT V, dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI;

- b. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN;

37. Bahwa benar, pertemuan Musyawarah Tanggal 20 Mei 2016 tersebut tidak membuahkan hasil adanya musyawarah dengan berdasarkan itikad baik, karena ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI, TERGUGAT I *In Casu* diwakili oleh ABDUL CHAIR A.Ma dan TERGUGAT VI tidak sama sekali menunjukkan itikad baik dengan cara :

- a. TERGUGAT I *In Casu* diwakili oleh ABDUL CHAIR A.Ma dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI sendiri yang menyatakan bahwa luas tanah yang dibayarkan oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD, dan selanjutnya diwakili ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI bersama-sama dengan TERGUGAT VI tanpa surat kuasa hanya seluas 330 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang jelas-jelas terdapat kelebihan tanah yang belum beralih haknya dan menyatakan bahwa kelebihan tanah tersebut telah diwakafkan oleh ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN yang jelas-jelas tidak berdasarkan fakta yang ditemukan oleh PENGGUGAT I di Kantor Urusan Agama dan Kementrian Agama yang secara eksplisit menyatakan tidak terdapat wakaf atas OBJEK A QUO;
- b. TERGUGAT I *In Casu* diwakili oleh ABDUL CHAIR A.Ma dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI memperlihatkan Foto Copy 2 (dua) lembar Kwitansi yang dijadikan bukti oleh Pengurus TERGUGAT I yang tidak pernah ditanda tangani oleh PARA PENGGUGAT dan terdapat beberapa keganjilan seperti :
- Terdapat pengakuan perbedaan nilai pembayaran sebesar Rp.6.600.000,- (enam juta rupiah) untuk tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang tidak sesuai kenyataan dan melebihi luas tanah yang sebenarnya sudah

Halaman 30 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



dibayarkan oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD yaitu sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk tanah seluas untuk tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi), dan selanjutnya diwakili ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI yaitu sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) untuk tanah seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi) yang mana berarti telah terjadi total pembayaran sebesar Rp. 5.600.000,- (lima juta enam ratus ribu rupiah) untuk untuk tanah seluas total 280 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh meter persegi) tanpa menandatangani sesuatu apapun terlebih Lembar Kwitansi;

- Terdapat pengakuan ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN menggunakan Cap Jempol sedangkan ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN sudah mampu tanda tangan dan membaca pada saat Kwitansi tersebut di Tanda Tangan, dimana dapat dibuktikan oleh PARA PENGGUGAT dari *Vide* Bukti Surat Keterangan Kematian ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH pada Tanggal 13 Juni 1994 (*Vide* Bukti P-44) yang tertera Tanda Tangan ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN;
  - Tidak terdapat tanda tangan PENGGUGAT III yang pada saat ditanda tangannya Kwitansi tersebut sudah dewasa dan mempunyai Hak karena Pewarisan dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH (*Vide* Bukti P-9);
  - TERGUGAT I *In Casu* diwakili oleh ABDUL CHAIR A.Ma menolak memperlihatkan secara jelas (dari jarak dekat) Foto Copy 2 (dua) lembar Kwitansi yang dijadikan bukti oleh Pengurus TERGUGAT I.
- c. TERGUGAT VI mengakui dirinya yang memimpin pembangunan tembok yang mengurung Tanah Waris bekas Adat perseorang milik PARA PENGGUGAT pada Tahun 1994, namun dirinya menolak mengakui kesalahannya walaupun sebelum dirinya menjelaskan, TERGUGAT I telah secara jelas mengakui bahwa terdapat kelebihan luas OBJEK A QUO.
39. Bahwa 2 (dua) lembar Foto Copy Kwitansi dan Foto Copy Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat



berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN dipergunakan kembali oleh salah satu Pengurus pada TERGUGAT I yaitu TERGUGAT VII untuk melaporkan PENGGUGAT I pada Tanggal 03 Juni 2016 atas dasar tuduhan memasuki pekarangan tanpa izin sebagaimana tertuang dalam Laporan Polisi Nomor Laporan Polisi Nomor LP/1648/K/VI/2016/PMJ/Resta Depok (*Vide* Bukti P-39), sehingga pada saat Berita Acara Pemeriksaan (BAP) PARA PENGGUGAT diperlihatkan bukti-bukti tersebut oleh BRIGADIR ADITYA dan BRIPKA YOSEPH MAILOA Anggot Unit Idik II Sat Reskrim Polres Depok untuk kedua kalinya pada saat Pemeriksaan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV pada Tanggal 07 Oktober 2016 (*vide* Bukti P-81, P-82 dan P-83);

40. Bahwa Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT yang bernama JANTARDA MAULI HUTAGALUNG, SH, Spdi telah mengingatkan Kanit Idik II Sat Reskrim Polres Depok bernama IPTU M. SIMAREMARE, SH untuk menindak lanjuti adanya pencoretan dan pengurangan luas Tanah Warisan bekas Adat yang tertera dalam *Vide* Bukti P-35) serta *Vide* Bukti P-36, serta penggunaan 2 (dua) lembar Foto Copy Kwitansi dan Foto Copy Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN, baik secara lisan maupun melalui Surat Resmi Firma Hukum COKI-RYAN HUTAGALUNG & ASSOCIATES Nomor 03/IX/2016 pada Tanggal 02 September 2016 (*Vide* Bukti P-84) dan Surat Nomor 02/IX/2016 pada Tanggal 02 September (*Vide* Bukti P-85) yang ditujukan kepada KAPOLRES KOTA DEPOK untuk dilakukan uji Forensik dengan melakukan pembandingan tanda tangan dan pengecekan Warkah asal-usul sertifikat, karena bukti-bukti tersebut diduga keras hasil pemalsuan dan pemalsuan keterangan dalam Akta Authentiek serta untuk pengukuran terhadap OBJEK A QUO berdasarkan *Vide* Bukti P-35, namun upaya Kuasa Hukum tidak diindahkan atau diberikan jawaban oleh Kanit IPTU M. SIMAREMARE, SH;

Halaman 32 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



41. Bahwa karena terdapat pencoretan dan pengurangan pada *Vide* Bukti P-35 berikut P-36, serta digunakannya 2 (dua) lembar Foto Copy Kwitansi dan Foto Copy Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN untuk meyakinkan PARA PENGGUGAT pada saat Pertemuan Musyawarah Ketua Rukun Tetangga pada Tanggal 20 Mei 2016 serta saat Pemeriksaan BRIGADIR ADITYA dan BRIPKA YOSHEP MAILOA, menyebabkan PENGGUGAT I membuat Laporan Polisi ke Polda Metro Jaya, dengan Nomor LP/4944/X/2016/PMJ/Dit. Reskrimum, Tanggal 12 Oktober 2016 (*Vide* Bukti P-86) atas dasar dugaan Pemalsuan dan memasukan keterangan palsu dalam akta Autentik yang diduga dilakukan oleh TERGUGAT I *In Casu* diwakili oleh ABDUL CHAIR A.Ma, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI;
42. Bahwa benar, TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII sampai saat ini masih secara melawan hukum memegang Bezit dan bezitter atas seluruh atau sebagian warisan *In Casu* OBJEK A QUO itu atas nama pengurus YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HUDA *In Casu* TERGUGAT I dan menolak untuk menyerahkan kembali OBJEK A QUO yang merupakan hak PARA PENGGUGAT karena diwariskan oleh ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan bahkan TERGUGAT VII yang termasuk Pengurus pada TERGUGAT I membuat Laporan Polisi tersebut dalam Posita Point D.1 Butir 39 untuk secara licik memanipulasi hak keperdataan PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris yang sah di mata Masyarakat dan Kepolisian dengan menggunakan Alas Hak Baru yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT sebagai alat bukti untuk turut menguasai sebagian atau seluruh OBJEK A QUO tanpa pernah melalui peralihan hak didasari itikad baik atau sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepantasnya Pengadilan melibatkan TURUT TERGUGAT untuk menyingkap Warkah Alas Hak Baru berupa Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga





ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN di persidangan yang mana Warkah tersebut merupakan rekam jejak semua data fisik dan data yuridis yang menjadi dasar pendaftaran tanah atau pendaftaran hak dan merupakan dokumen Negara yang dijaga dipelihara dan dilindungi kerahasiaannya oleh TURUT TERGUGAT, terkecuali jika ada urgensi dan permintaan Pengadilan yang dapat memaksa TURUT TERGUGAT untuk menyingkapnya di dalam persidangan demi pembuktian;

**43.** Bahwa benar, Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN, karena menurut alur historis / riwayat tanah secara kronologis waktu batas-batas kepemilikan OBJEK A QUO yang telah dijelaskan secara terperinci pada Posita Point D.1 Butir 7, 13, dan 28 memperlihatkan kepemilikan tanah-tanah yang berada membatasi dan mengurung OBJEK A QUO dahulu berasal dari milik para Ahli Waris NI'IH BIN KAIMIN dan ALMARHUM H. SALIH serta diketahui betul oleh PENGGUGAT I tidak pernah berpindah tangan haknya kepada MARI SAAN yang keluarganya dikenal oleh PENGGUGAT I, dimana batas-batas yang mengurung OBJEK A QUO adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara OBJEK A QUO berbatasan dengan tanah yang ditempati oleh ALMARHUM H. SALIH sampai akhir hayatnya dan kini ditempati Ahli Warisnya;
- Bagian Timur OBJEK A QUO berbatasan dengan jalan umum dan tanah yang kuasai secara fisik oleh PENGGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725 serta Sdri RISA dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03738 yang berasal dari Jual Beli antara PENGGUGAT I dengan Sdri RISA;
- Bagian Selatan OBJEK A QUO berbatasan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM yang dapat dibenarkan oleh SYAHRUDIN yang merupakan anak

Halaman 34 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



kandung ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM dan kemudian berpindah hak ke ALMARHUM H. ALAMLAH dan sebagian kini berdiri TK. RAUDHATUL ATHFAL;

- Bagian Barat OBJEK A QUO berbatasan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM SAIM BIN NI'IH dan kemudian berpindah hak ke Bangunan TERGUGAT I yang dapat dibenarkan oleh ASWAD HAMID dan IBNU HAJAR yang merupakan adik-adik kandung dari ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN istri sah ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH;

**44.** Bahwa benar, subyek orang dengan objek yang tertera dalam Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 dan bernama MARI SAAN di kenal oleh PENGUGAT I dan diketahui merupakan mertua dari TERGUGAT III karena pernikahannya dengan anak perempuan MARI SAAN yang bernama MUNIPAH BINTI MARI SAAN dan Tanah bekas Adat milik MARI SAAN berada di lokasi lain yang kini menjadi tempat tinggal TERGUGAT III;

**45.** Bahwa benar, PARA PENGUGAT berdasarkan itikad baik telah mengirimkan Surat Somasi bersifat Sans Prejudice yang dikirimkan sebanyak 3 (tiga) kali ke TERGUGAT I pada Tanggal 19 April 2016, 27 April 2016 dan 10 Mei 2016, yang berisikan peringatan dan undangan untuk melakukan pertemuan Musyawarah di Rumah PARA PENGUGAT, namun Surat Somasi tersebut tidak diindahkan oleh TERGUGAT I dan selalu membalasnya dengan mempertanyakan dasar kepemilikan PARA PENGUGAT tanpa pernah menentukan waktu untuk melakukan pertemuan Musyawarah yang berdasarkan itikad baik (*Vide* Bukti P-87, P-88, dan P-89);

**46.** Bahwa benar, PARA PENGUGAT sebelum gugatan ini telah menunjukan itikad baik dengan mengirimkan Surat Undangan Musyawarah pada Tanggal 01 Januari 2017 dan mengajukan lokasi tempat yang Netral secara resmi ke Kecamatan Cimanggis dan Kelurahan Pasir Gunung Selatan (*Vide* Bukti P-90), namun ditolak oleh Kuasa Hukum TERGUGAT I (*Vide* Bukti P-91 dan P-92), dengan demikian adalah TERGUGAT I yang menunjukan itikad tidak baik kepada PARA PENGUGAT dengan menolak menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan Musyawarah, sehingga PARA PENGUGAT tidak memiliki jalan lain untuk menyelesaikan



sengketa tersebut melalui jalur Litigasi di Pengadilan Negeri Kota Depok;

D.2. Dasar Hukum :

1. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88/K/TUN/1993, Tanggal 07 September 1994, menyatakan :

*“Jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;*

Maka dengan demikian sudahlah tepat permohonan gugatan a quo yang ditujukan oleh PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT merupakan wewenang Pengadilan Negeri Kota Depok;

2. Bahwa selain berdasarkan hal tersebut diatas, PARA PENGGUGAT terlebih dahulu mempertegas ketentuan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004, tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi :

- a. Pasal 5 Ayat (2) menyebutkan :

*“Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan”;*

- b. Pasal 16 Ayat (1) menyebutkan :

*“Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya”;*

- c. Pasal 28 Ayat (1) :

*“Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”;*

Maksud dari ketentuan pasal tersebut diatas telah digunakan dengan benar dan tepat apabila dilihat dari penjelasan dari unsur pasalnya, antara lain :

- Hakim adalah seseorang yang mengadili perkara di pengadilan atau mahkamah;

Halaman 36 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Wajib adalah suatu hal yang semestinya harus dilakukan, dilaksanakan, dikerjakan dan tidak boleh tidak dikerjakan;
- Menggali adalah suatu usaha untuk mengambil, mencari, menemukan sesuatu;
- Mengikuti adalah turut serta melihat, membaca, memperhatikan dan sebagainya dengan baik;
- Memahami adalah mengerti dengan benar, mengetahui dengan benar;
- Nilai nilai adalah sesuatu etika, sifatsifat (halhal) yang penting atau berguna;
- Hukum adalah suatu peraturan, yang bersumber dari perundangundangan, Yurisprudensi dan kebiasaan dimasyarakat, adapun yang secara resmi dianggap mengikat pemerintah dan masyarakat;
- Rasa adalah pendapat (pertimbangan) mengenai sesuatu hal yang baik atau buruk, salah atau benar;
- Keadilan adalah sesuatu hal yang bernilai sama dan berpihak kepada yang benar, berpegang pada suatu kebenaran;
- Masyarakat adalah sejumlah manusia atau sekelompok manusia dalam arti seluasluasnya yang terikat bersamasama oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama;

Maka dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, maka PARA PENGGUGAT meminta agar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dapat ditetapkan dan meminta kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk selanjutnya memeriksa seluruh permohonan gugatan a quo;

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita yang telah dijelaskan telah nyata dan jelas kedudukan PARA PENGGUGAT adalah Sah Ahli Waris Golongan I dari ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yaitu anak/keturunannya sebagaimana diatur dalam Pasal 832 dan Pasal 852 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal sebagaimana diatur dalam Pasal 833 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
4. Bahwa secara singkat Objek Sengketa / OBJEK A QUO yang berhubungan dengan Subyek PARA PENGGUGAT dalam peristiwa

Halaman 37 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



hukum yang dijelaskan dalam dalil-dali Posita adalah sebidang Tanah bekas Adat seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) yang berasal dari Warisan ALMARHUM NI'IH BIN KAIMIN yang diwariskan kembali dan dicatatkan atas Nama Ahli Warisnya ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH ke dalam Alas Hak Lama berupa Girik / Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Bogor asli Nomor. 225/1983 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Bogor, pada Tanggal 25 November 1982 (*Vide* Bukti P-35) serta Buku Letter C Desa Nomor 225/1983 Persil 9 Kelas DII (*Vide* Bukti P-36) dengan mengingat :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan :

*"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";*

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan :

*"gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima";*

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973, yang menyatakan :

*"Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Dengan demikian haruslah PARA PENGGUGAT menyebutkan batas-batas OBJEK A QUO sebagai berikut:

- Bagian Utara berbatasan dengan tanah yang ditempati oleh ALMARHUM H. SALIH;
- Bagian Timur berbatasan dengan jalan umum dan tanah yang kuasai secara fisik oleh PENGGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725 serta Sdri RISA dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03738;
- Bagian Selatan yang berbatasan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM yang dapat dibenarkan oleh SYAHRUDIN yang merupakan anak kandung ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM dan kemudian





berpindah hak ke ALMARHUM H. ALAMLAH dan sebagian kini berdiri TK. RAUDHATUL ATHFAL;

- Bagian Barat berbatasan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM SAIM BIN NI'IH yang dapat dibenarkan oleh ASWAD HAMID dan IBNU HAJAR yang merupakan adik-adik kandung dari ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN istri sah ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan kemudian berpindah hak ke Bangunan TERGUGAT I.

Dimana OBJEK A QUO tersebut kemudian diwariskan kembali kepada cucu dan cicitnya, yaitu PARA PENGGUGAT, sehingga tanah tersebut merupakan Sah Hak Milik PARA PENGGUGAT berdasarkan syarat-syarat Hak Milik atas suatu barang yang terdapat dalam Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa :

*"Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kadaluarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat dan dengan penunjukkan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu";*

Dimana secara melawan hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII selaku pemegang Bezit dan bezitter atas seluruh atau sebagian warisan *In Casu* OBJEK A QUO itu atas nama pengurus YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HUDA *In Casu* TERGUGAT I dan di manipulasi pengalihan haknya dengan secara melawan hukum secara bersama-sama oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT;

5. Bahwa Vide Bukti P-35 telah memenuhi unsur - unsur alat bukti tertulis atau surat secara yuridis, karena :
  - a. Dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk pencatatan itu, yaitu Kepala Cabang atas nama Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Bogor atas nama Kepala Kantor Dinas Luar TK. I IPEDA BOGOR;

Halaman 39 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



- Halaman 40 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



“Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

- b. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan :

*“majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”;*

- c. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegini Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul *“Perbuatan Melawan Hukum”* halaman 35 menerangkan *“bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau : bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda”;*

8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 296/K/SIP/1970, Tanggal 09 Desember 1970, yang menyatakan :

*“Menurut Pasal 123 Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R), pihak-pihak yang berperkara, kalau dikehendaki boleh dibantu atau diwakili oleh seorang kuasa yang untuk maksud itu harus dikuasakan dengan Surat Kuasa Khusus/Istimewa”;*

Maka dengan demikian berdasarkan Surat Kuasa bersifat Khusus yang diberikan oleh PARA PENGGUGAT kepada para Advokat yang dicantumkan dalam permohonan gugatan a quo sudah lah tepat dan sah untuk mewakili dan membantu PARA PENGGUGAT dalam mengajukan permohonan gugatan a quo;

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita yang telah dijelaskan secara nyata dan jelas gugatan yang ditujukan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII selaku Pengurus sebuah Badan Hukum berbentuk Yayasan dan



kini berkedudukan sebagai pemegang Bezit dan bezitter atas seluruh atau sebagian warisan *In Casu* OBJEK A QUO sudahlah tepat dan sesuai dengan mengingat :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 268.K/Sip/1980, yang menyatakan :

*"Dalam gugatan mengenai kewajiban hukum yang menjadi tanggung jawab Badan Hukum. harus disebutkan Pengurusnya yang sekarang, sebab tanggung jawab suatu Badan Hukum melekat pada Badan Hukum itu sendiri";*

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601.K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977, yang menyatakan :

*"Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-rumah milik Yayasan; seharusnya Tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan";*

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072.K/Sip/1982, Yang menyatakan :

*"Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feltelijk menguasai barang-barang sengketa";*

Dengan demikian TERGUGAT I, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII yang termasuk dalam Pengurus Yayasan secara tanggung renteng turut bertanggung jawab penuh atas kepengurusan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001, Tentang Yayasan;

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita yang telah dijelaskan secara nyata dan jelas gugatan yang ditujukan kepada TERGUGAT II *In Casu* diwakili oleh TEDI MULYONO, SH yang memegang jabatan sebagai Lurah saat ini sudah tepat dan sesuai mengingat :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 268.K/Sip/1980, yang menyatakan :

*"Dalam gugatan mengenai kewajiban hukum yang menjadi tanggung jawab Badan Hukum. harus disebutkan Pengurusnya*

Halaman 42 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



*yang sekarang, sebab tanggung jawab suatu Badan Hukum melekat pada Badan Hukum itu sendiri”;*

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005, tentang Kelurahan menegaskan bahwa kedudukan seorang Lurah adalah memimpin Kelurahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/Walikota melalui Camat;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah Junto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah bahwa Kepala Desa/Lurah adalah jabatan struktural yang memperoleh kewenangan dari guna membantu Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan petunjuk riwayat kepemilikan / penguasaan tanah di daerahnya;
- d. Pasal 654, Pasal 802, Pasal 1207, Pasal 1753 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 582 Reglement op de Rechtvordering (RV) TERGUGAT II *In Casu* diwakili oleh TEDI MULYONO, SH selaku pemimpin Kelurahan bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuat-perbuatan yang dilakukan dengan sengaja, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya;
- e. Pasal 1367 ayat (1) dan (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan :  
*“Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya,”*  
*“Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya,”*
- f. Yurisprudensi Putusan Hoge Raad tanggal 4 November 1938 mengatur pula pertanggungjawaban atas perbuatan-perbuatan

Halaman 43 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.





yang sekalipun diluar tugas sebagaimana yang diberikan kepada bawahan, namun ada hubungannya sedemikian rupa dengan tugas bawahan tersebut, sehingga dapat dianggap dilakukan dalam pekerjaan untuk mana bawahan tersebut digunakan :

*"Pertanggungjawaban berdasarkan pasal 1367 ayat (3) KUHPerdara dimaksudkan untuk mencakup pula kerugian yang disebabkan oleh perbuatan yang tidak termasuk tugas yang diberikan pada bawahan, namun ada hubungannya sedemikian rupa dengan tugas bawahan tersebut, sehingga perbuatan tersebut dianggap dilakukan dalam pekerjaan untuk mana bawahan tersebut digunakan";*

Dengan demikian apabila terjadi Kesalahan pada Tahun 1997 sehingga terjadi Pencoretan dan pengurangan luas OBJEK A QUO yang tertera dalam Vide Bukti P-35 serta Vide Bukti P-36 di Instansi yang dipimpin TERGUGAT II tanpa didahului adanya dasar hukum terjadinya pemindahan hak yang sah terhadap OBJEK A QUO kepada TERGUGAT I sehingga menyebabkan kesalahan petunjuk riwayat kepemilikan / penguasaan tanah dan menimbulkan kerugian bagi kepentingan PARA PENGGUGAT sebagai masyarakat yang dilayaninya adalah tanggung jawab TERGUGAT II selaku Badan Hukum Publik (*publiekrecht*);

**11.** Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita yang telah dijelaskan secara nyata dan jelas gugatan yang ditujukan kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sudahlah tepat dan sesuai, dimana TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah yang nama-namanya tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) dan secara melawan hukum turut memasukan sebagian atau seluruh Tanah Warisan bekas Adat yang tertera dalam Vide Bukti P-35 dan termasuk OBJEK A QUO kedalam Sertifikat a quo tanpa terlebih dahulu terjadi pengalihan hak yang sah dengan PARA PENGGUGAT;

Dengan demikian berdasarkan Pasal 1865 dan Pasal 1916 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa :

*"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu*



*hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”*

**12.** Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita yang telah dijelaskan secara nyata dan jelas gugatan yang ditujukan kepada TERGUGAT V sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang bertugas di KELURAHAN PASIR GUNUNG SELATAN sudahlah tepat dan sesuai, dimana pada Tahun 2008 telah menerima Alas Hak Lama OBJEK A QUO berupa *Vide* Bukti P-35 dari PENGGUGAT I dalam keadaan belum terdapat perubahan, namun kemudian dikembalikan dalam keadaan terjadi Pencoretan dan pengurangan luas OBJEK A QUO yang tertera dalam *Vide* Bukti P-21 serta *Vide* Bukti P-36 tanpa didahului adanya dasar hukum pemindahan hak yang sah terhadap OBJEK A QUO dari PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, maka berdasarkan Pasal 654, Pasal 802, Pasal 1207, Pasal 1753 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 582 Reglement op de Rechtvordering (RV) TERGUGAT II selaku yang menerima girik tersebut dari PENGGUGAT I bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang ditimbulkan terhadap PARA PENGGUGAT yang disebabkan perbuat-perbuatan yang dilakukannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya;

**13.** Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita yang telah dijelaskan secara nyata dan jelas gugatan yang ditujukan kepada TERGUGAT VI sudahlah tepat dan sesuai, karena pada Tahun 1994 TERGUGAT VI secara melawan hukum telah membangun tembok sepanjang  $\pm$  40 M (empat puluh meter) disisi sebelah Timur dan disebelah Utara mengurung OBJEK A QUO tanpa terlebih dahulu terjadi jual beli yang sah dengan PARA PENGGUGAT dan dalam prosesnya memindahkan/menghancurkan patok-patok milik PARA PENGGUGAT di sisi Timur dan Barat OBJEK A QUO yang seharusnya dijaga untuk membatasi antara OBJEK A QUO dengan tanah milik TERGUGAT I dan tanah-tanah lain yang membatasi tanpa izin serta didahului adanya dasar hukum pemindahan hak yang sah dari PARA PENGGUGAT ke TERGUGAT I;

**14.** Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita yang telah dijelaskan secara nyata dan jelas gugatan yang ditujukan kepada TERGUGAT



VII adalah selaku Pengurus pada TERGUGAT I sudahlah tepat dan sesuai, karena pada Tanggal 03 Juni 2016 telah menggunakan menggunakan dasar Foto Copy Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN dan Foto Copy 2 (dua) lembar Kwitansi seakan-akan isinya sejati dan benar walaupun keterangan dan isinya tidak benar dan dipalsukan untuk melaporkan PENGGUGAT I atas dasar memasuki pekarangan tanpa izin sebagaimana tertera dalam Laporan Polisi Nomor LP/1648/K/VI/2016/PMJ/Resta Depok (Vide Bukti P-39) demi tujuan mengalihkan isu terdapat sengketa kepemilikan OBJEK A QUO.

Dengan demikian berdasarkan Pasal 1865 dan Pasal 1916 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa :

*“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”*

15. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita yang telah dijelaskan secara nyata dan jelas gugatan yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok yang merupakan [lembaga pemerintah nonkementerian](#) di [Indonesia](#) yang bertugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang [Pertanahan](#) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sudahlah tepat dan sesuai, karena TURUT TERGUGAT adalah yang bertanggung jawab dan berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN yang secara melawan hukum turut memasukan sebagian atau seluruh Tanah Warisan bekas Adat yang tertera dalam Vide Bukti P-35 yang termasuk OBJEK A QUO tanpa terlebih dahulu



terjadi pengalihan hak yang sah dengan PARA PENGGUGAT, dengan demikian mengakibatkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971, Tgl 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No.1038 K/Sip/1972, Tgl 1 Agustus 1973, yang menyatakan :

*“Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata”;*

Dimana tujuan mengikutsertakan TURUT TERGUGAT dalam Surat Gugatan ini adalah untuk membuka Warkah Sertifikat tersebut yang merupakan rekam jejak semua data fisik dan data yuridis yang menjadi dasar pendaftaran tanah atau pendaftaran hak, dimana Warkah tersebut merupakan dokumen Negara yang dijaga dipelihara dan dilindungi kerahasiaannya, terkecuali berdasarkan pendapat Hakim Agung YAHYA HARAHAP yang berpendapat Hakim dapat memaksa para pihak untuk menyingkap dokumen tersebut, terlebih bila hakim perlu mengetahui isi dokumen tersebut dengan catatan dokumen tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan perkara tersebut serta atas permintaan salah satu pihak yang berperkara dan apabila terdapat keputusan hakim yang menyatakan sah atau tidaknya penerbitan sertifikat tersebut berdasarkan penyingkapan Warkah, maka TURUT TERGUGAT diharuskan tunduk pada isi putusan hakim;

**16.** Bahwa permohonan gugatan a quo PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak memiliki kadaluarsa berdasarkan :

**a.** Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1194K/SIP/1975, yang menyatakan :

*“hukum adat : hak atas warisan tidak hilang akibat lampaunya waktu saja”;*

**b.** Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3114K/PDT/1991, yang menyatakan :

*“Kesimpulan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan baru diajukan setelah 33 Tahun dan dijadikan dasar alasan bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah berperkara, pendapat dan*

Halaman 47 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



*kesimpulan tersebut tidak tepat. Pertama, menggugat sesuatu menurut Hukum adalah Hak, dan Hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki. Kedua, apa yang mereka gugat adalah hak warisan, dan mengenai hak menggugat Harta Warisan menurut Hukum Adat, tidak mengenal batas jangka waktu serta tidak mengenal daluarsa.”*

- d. Bahwa berdasarkan Pasal 834 Kitab UndangUndang Hukum Perdata PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris yang sah berhak :

*“mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang bezit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan bezitnya”;*

*“Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik.”*

Dimana artinya dengan Alas Hak sekalipun PARA PENGGUGAT berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII yang memegang Bezit dan bezitter atas seluruh atau sebagian warisan itu atas nama pengurus YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HUDA *In Casu* TERGUGAT I;

17. Bahwa perlu PARA PENGGUGAT memperjelas kedudukan TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII selaku pemegang Bezit dan bezitter atas seluruh atau sebagian warisan *In Casu* OBJEK A QUO atas nama pengurus YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HUDA *In Casu* TERGUGAT I, dimana menurut Ny. FRIEDA HUSNI HASBULLAH, S.H., M.H, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang*

Halaman 48 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.





Memberi Kenikmatan (hal. 66) mengatakan bahwa istilah *bezit* sebenarnya diambil alih dari Buku Ketiga Titel Kedua Bagian Pertama *Burgerlijk Wetboek* Belanda, selanjutnya disebut BW dengan judul “*Van Zaken*”. Dalam Pasal 585 BW Belanda dinyatakan:

*“Door bezit wordt verstaan het houden of genieten eener zaak, welke iemand, of in persoon, of door een ander, in zijn magt heft, als of zij hem toebehoorde.”*

Dikatakan oleh Ny. FRIEDA HUSNI HASBULLAH, S.H., M.H terjemahan bebasnya kurang lebih sebagai berikut:

*“Yang dimaksud dengan bezit ialah keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda yang dikuasai seseorang baik atas upaya sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, seolah-olah benda itu adalah miliknya sendiri.”*

Dalam [Kitab Undang-Undang - Undang Hukum Perdata](#), mengenai *bezit* diatur dalam Buku Kedua Bab Kedua Bagian Kesatu. Dari judul Buku Kedua sendiri dapat dilihat apa itu *bezit*, yaitu “*Tentang Kedudukan Berkuasa (Bезit) dan Hak-Hak yang Timbul Karenanya*”. Pengertian *bezit* atau kedudukan berkuasa terdapat dalam Pasal 529 KUHPer, yaitu yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah, kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu;

Bahwa berdasarkan definisi-definisi tersebut, TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII yang menguasai seluruh atau sebagian warisan *In Casu* OBJEK A QUO atas nama pengurus YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HUDA *In Casu* TERGUGAT I belum tentu adalah pemiliknya yang sejati. Dalam pandangan masyarakat TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII dianggap sebagai pemilik karena secara nyata/lahiriah nampak TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII menguasai benda itu seperti seseorang pemilik tanpa memperhatikan apakah keadaan menguasai itu sesuai atau tidak dengan keadaan yuridisnya karena *bezitter* adalah pihak yang

Halaman 49 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



secara nyata/lahiriah nampak sebagai orang yang menguasai benda tersebut;

18. Bahwa dikarenakan perbuatan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah memasukkan dan menyertakan OBJEK A QUO dalam proses pengukuran dan pengajuan pembuatan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN kepada TURUT TERGUGAT tanpa dasar peralihan yang sah menurut peraturan perundang-undangan dari PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang secara tegas mengatur bahwa :

*"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku";*

Dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan memerintahkan agar TERGUGAT III dan TERGUGAT IV menghadirkan bukti Asli Sertifikat a quo di persidangan untuk dilakukan pembandingan dengan Foto Copy yang pernah di tunjukan kepada PARA PENGGUGAT dengan mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/ Pdt/1985 dan Putusan Nomor 112 K/ Pdt/1996, yang menyatakan :

*"Dinyatakan bahwa surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan";*

19. Bahwa sudah sepatutnya Pengadilan memerintahkan TURUT TERGUGAT yang berwenang dan telah menerbitkan sertifikat a quo serta menyimpan Warkah (Waarmerkh) dari Sertifikat a quo agar



dapat menyingkapnya di persidangan sehingga Majelis Hakim dapat menilai secara objektif asal-muasal Alas Hak yang dijadikan dasar pengajuan pendaftaran dan penerbitan Sertifikat a quo dengan mempertimbangkan :

- a. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

*"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";*

- b. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

*"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*

- c. Pasal 35 ayat (1), ayat (2) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan

(1) "Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum";

(2) "Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumendokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri";

(3) "Dengan izin tertulis dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada



instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya”;

“Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuknya ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan”;

- d. Pasal 34 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

(1) *“Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah”;*

(2) *“Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya”;*

- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 392/K/Pdt/2005, yang menyatakan :

*“SHM tanah empang objek sengketa tidak ada warkahnya sehingga dalam menerbitkan SHM tanah empang objek sengketa tersebut tidak sesuai dengan peraturan yang ada, selain itu tidak terbukti adanya perbuatan hukum pengalihan hak milik atas tanah empang objek sengketa baik secara adat maupun secara hukum kepada siapapun, termasuk kepada TERMOHON I”;*

- f. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 327 K/Sip/1976 Terbit 1977 Halaman 53-57, yang menyatakan :

*“Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar.”*

Dengan demikian secara umum warkah yang dimaksudkan dalam peraturan pemerintah adalah bukti tertulis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum pidana maupun perdata yang hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya *In Casu* Pengadilan Negeri Kota

Halaman 52 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Depok dan Pengadilan dapat memerintahkan Warkah Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN dibawa oleh TURUT TERGUGAT atau Pejabat yang ditunjuknya ke sidang Pengadilan untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan PARA PENGUGAT sehingga tidak mengurangi hak PARA PENGUGAT untuk membuktikan bahwa sertifikat a quo adalah tidak benar;

Dimana Warkah yang dikelola oleh TURUT TERGUGAT merupakan jenis dokumen penting yang memiliki umur retensi tidak terbatas, dalam istilah kearsipan Warkah disebut sebagai "Arsip Hidup" oleh karena itu sepanjang bidang tanah yang disertipikatkan dalam Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN itu tidak hilang maka warkah itu masih tetap berlaku;

Hal ini dikarenakan fungsi warkah yang merupakan nyawa dari seluruh pertanahan di Indonesia dan digunakan sebagai bukti penerbitan sertipikat Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN sehingga jika muncul permasalahan yang terkait dengan bidang – bidang tanah yang tercantum dalam sertifikat a quo, maka warkah yang memegang peranan dan digunakan oleh Pemerintah sebagai bukti otentik dalam menentukan siapa yang benar dari pihak yang bermasalah. Karena dengan melihat informasi yang terdapat pada warkah akan dapat diketahui riwayat tanah, proses pengajuan sertifikat yang sesuai dengan aturan dan prosedur;





20. Bahwa dengan sehubungan dengan proses Jual-Beli antara ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dengan PENGUGAT I didepan Kepala Desa saat itu yang bernama ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI untuk sebagian dari luas Tanah Warisan bekas Adat seluas 280 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh meter persegi) yang tertera dalam Alas Hak Lama berupa Girik / Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Bogor asli Nomor. 225/1983 atas Nama ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Bogor, pada Tanggal 25 November 1982 (*Vide* Bukti P-17) serta Buku Letter C Desa Nomor 225/1983 Persil 9 Kelas DII (*Vide* Bukti P-18), PARA PENGUGAT mengakui perbuatan tersebut benar terjadi secara lisan;

Namun dengan pengecualian bahwa PARA PENGUGAT secara tegas bersama-sama tidak mengakui bahwa pernah terjadi pengalihan hak tertulis yang sah menurut peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau pernah menandatangani 2 (dua) lembar Foto Copy Kwitansi yang pernah ditunjukan TERGUGAT I, TERGUGAT VI dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI kepada PARA PENGUGAT, ataupun terdapat kesesuaian dengan kenyataan jumlah uang untuk pembayaran yang telah dibayarkan oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD secara langsung pada Tahun 1991 atau yang diwakili tanpa Surat Kuasa oleh ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI pada Tahun 1992, maka 2 (dua) lembar Foto Copy Kwitansi tersebut bukan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani dengan pertimbangan :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 74K/SIP/1955 11 September 1955, yang menyatakan :

*"Apabila isi surat dapat diartikan dua macam, ialah menguntungkan dan merugikan bagi penanda tangan surat, penanda tangan ini patut dibebani untuk membuktikan positumnya";*

b. Pasal 1875 KUHPdata :

Halaman 54 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



*“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu.”*

Dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT VI menghadirkan bukti Asli 2 (dua) lembar Kwitansi tersebut untuk dilakukan pembanding dengan Foto Copy serta di tunjukan dan dilakukan pembanding dengan tanda tangan PARA PENGGUGAT dan bukti-bukti lain yang dapat digunakan sebagai pembanding dengan pertimbangan :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 964 K/Pdt/1986, Tanggal 1 Desember 1988, yang menyatakan :  
*“Apabila suatu surat bukti yang diajukan dalam persidangan Pengadilan, yang oleh Hakim tidak dapat disesuaikan dengan aslinya, karena surat aslinya telah hilang, maka apabila foto copy surat bukti tersebut tanda tanganya diakui pihak lawan, maka surat bukti berupa foto copy ini dapat diterima sebagai alat bukti menurut hukum”;*
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3901.K/Pdt/1985, tanggal 29 Nopember 1988, yang menyatakan  
*“Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan (P.III), tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”;*

**D.3. Perbuatan melawan hukum para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT :**

1. Bahwa perbuatan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melakukan pendaftaran Tanah Hak Milik terhadap OBJEK A QUO ke TURUT TERGUGAT sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan Sertifikat a quo



TIDAK SAH dan prosedur pengajuannya sehingga CACAT HUKUM  
atas dasar :

- a. Sertifikat Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV diterbitkan pada Tanggal 11 Oktober 1989 sedangkan pembelian dan pembayaran terhadap sebagian Tanah bekas Adat yang tertera dalam *Vide* Bukti P-35 dan P-36 seluas 280 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh meter persegi) dari PENGGUGAT I baru dilakukan ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD pada Tahun 1992 serta dilanjutkan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI pada Tahun 1992 dan pendaftaran hak milik tersebut menjadi Sertifikat a quo tidak diketahui oleh PARA PENGGUGAT sebelum terjadi Jual-Beli, maka mengingat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1588K/PDT/2001, yang menyatakan :  
*“Sertifikat tanah yang terbit lebih dahulu dari Akta Jual Beli, tidak berdasarkan Hukum dan dinyatakan batal, penerbitan sertifikat tanah tanpa ada pengajuan permohonan dari pemilik adalah tidak sah”;*

Sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 yang terbit terlebih dahulu pada Tanggal 11 Oktober 1989 sebelum Jual-Beli TIDAK BERDASARKAN HUKUM dan DAPAT DINYATAKAN BATAL;

Demikian pula perbuatan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI yang tidak jujur memberitahu adanya penerbitan sertifikat a quo sebelum melakukan Jual-Beli dengan PENGGUGAT I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663K/SIP/1971, yang menyatakan :

*“Jual-Beli Tanah meskipun telah memenuhi Prosedur Perundang-undangan Agraria namun harus dinyatakan batal, karena didahului dan disertai iktikad-iktikad yang tidak jujur”;*

Halaman 56 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



- b. Apabila Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN turut memasukan sebagian atau seluruh OBJEK A QUO kedalam pengukuran luas tanahnya, maka Sertifikat a quo seharusnya juga mencantumkan Alas Hak Lama berupa Girik / Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Bogor asli Nomor. 225/1983 atas Nama ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Bogor, pada Tanggal 25 November 1982 (*Vide* Bukti P-35) serta Buku Letter C Desa Nomor 225/1983 Persil 9 Kelas DII (*Vide* Bukti P-36) yang merupakan Alas Hak Lama OBJEK A QUO, maka perbuatan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV turut memasukan OBJEK A QUO kedalam Sertifikat a quo adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- c. Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN mempunyai kekuatan Alas Hak Lama yang seimbang kekuatannya dengan Alas Hak Lama berupa Girik / Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Bogor asli Nomor. 225/1983 atas Nama ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Bogor, pada Tanggal 25 November 1982 (*Vide* Bukti P-35) serta Buku Letter C Desa Nomor 225/1983 Persil 9 Kelas DII (*Vide* Bukti P-36) milik PARA PENGGUGAT, karena keduanya merupakan Alat Bukti yang sempurna dalam persidangan dan suatu pengakuan, penghormatan, dan pengistimewaan bukti-bukti tanah-tanah adat dalam sistem hukum pertanahan, sistem hukum positif nasional, dan ditegaskan dalam Konstitusi Pasal 18 B Amandemen Kedua yang menyatakan :
- "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan Masyarakat Hukum Adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang*

Halaman 57 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*masih hidup dan sesuai dengan perkembangan Masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-undang”;*

namun perlu juga diingat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 0234K/PDT/1992, menyatakan bahwasanya :

*“Buku Letter C Desa bukan merupakan bukti Hak Milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar Pajak terhadap Tanah yang dikuasainya.”*

Dengan demikian jika keduanya merupakan Alas Hak yang merupakan Alat Bukti yang sempurna dan seimbang serta merupakan petunjuk adanya hubungan hukum keperdataan atau hubungan hukum kepemilikan, hubungan penguasaan orang dengan tanah, atau dasar perolehan tanah, maka kedua Alas Hak Lama tersebut adalah Embrio hak tanah, sehingga alur riwayat pendaftarannya dapat membuktikan terbitnya Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tersebut TIDAK SAH dan prosedur pengajuannya CACAT HUKUM berdasarkan alasan :

- Pendaftaran Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) adalah pendaftaran pemberian hak *Originaire* yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN, dimana sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka TERGUGAT III dan TERGUGAT IV Konversi mewajibkan melampirkan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap OBJEK A QUO atas nama MARI SAAN yang dlunasi sebelum Tahun 1989, dimana hal ini bertolak belakang dengan kenyataan bahwa PARA PENGGUGAT telah melakukan pembayaran Pajak OBJEK A QUO sejak Tahun 1982 sampai dengan 1994 tanpa terputus atas nama ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan setahun sebelum dan

Halaman 58 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.

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





pada saat Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV terbit PARA PENGGUGAT masih melakukan pembayaran Pajak sebagaimana dibuktikan *Vide* Bukti P-53 dan *Vide* Bukti P-54, sehingga pendaftaran sertifikat a quo berdasarkan prosedur yang tidak lengkap dan sesuai peraturan perundang-undangan;

- Pendaftaran Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah pendaftaran pemberian hak *Originaire* yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN, dimana mengingat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 84 K/Sip/1973 Tanggal 25 Juni 1973, yang menyatakan :

*"Catatan dari buku desa (letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti Lain";*

Dimana bukti-bukti lain tersebut diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1960, tentang Pendaftaran Tanah, yang mengharuskan MARI SAAN melakukan penguasaan fisik selama 20 Tahun atau lebih secara berturut-turut, dimana hal ini bertolak belakang dengan kenyataan bahwa 20 Tahun sebelum Tahun 1989 OBJEK A QUO masih di garap sendiri oleh ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH yang meninggal dunia pada Tahun 1970 bukan oleh MARI SAAN, sehingga pendaftaran sertifikat a quo berdasarkan prosedur yang tidak lengkap dan sesuai peraturan perundang-undangan;

2. Bahwa pembuatan dan penggunaan 2 (dua) lembar Kwitansi yang dijadikan dasar Jual-Beli antara ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI oleh TERGUGAT I, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII sebesar Rp. 6.600.000,- (enam juta enam ratus ribu rupiah) untuk Tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter

Halaman 59 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



persegi) adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan TIDAK SAH, karena mengingat Pasal 1875 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa penanda tangan Kwitansi a quo tidak pernah dilakukan oleh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, dan PENGGUGAT IV dan tergolong perbuatan Tindak Pidana yang diatur dalam Pasal 263 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, selain itu luas tanah yang diperjual belikan tidak sesuai dengan kenyataan yang telah dibayarkan yaitu 280 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh meter persegi) dan besarnya uang yang dibayarkan tidak sesuai dengan kenyataan yang telah dibayarkan yaitu Rp. 5.600.000,- (enam juta enam ratus ribu rupiah), dimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1122.K/Sip/1971, tanggal 22 Oktober 1975, menyatakan :

*“Bukti surat kwitansi itu (P.1. merah), tidaklah merupakan suatu ikatan sepihak di bawah tangan, oleh karena kwitansi itu tidak seluruhnya ditulis oleh Tergugat/ Pembanding sendiri ataupun paling sedikit selain tanda tangan harus ditulis dengan tangan Tergugat/Pembanding sendiri suatu persetujuannya yang memuat jumlah uang yang telah diterima;”*

3. Bahwa 2 (dua) lembar Kwitansi yang dijadikan dasar Jual-Beli antara ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI dengan PENGGUGAT I untuk Tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi) adalah Bukti Jual-Beli yang TIDAK MENGIKAT dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM karena kurang pihak dari Ahli Waris yang Sah yaitu PENGGUGAT III yang mempunyai Hak melakukan Jual-Beli yang Sah, maka dengan demikian beban pembuktian apakah Jual-Beli tersebut telah terjadi Sah, benar atau berdasarkan itikad baik dibebankan kepada pembeli menurut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1498K/PDT/2006, yang menyatakan :

*“untuk membuktikan apakah jual-beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas billijkheid beginsel, maka yang harus membuktikan adalah pembeli (i.c TERMOHON KASASI/TERGUGAT III), karena apabila ia benar telah membeli*



*tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah untuk membuktikannya”;*

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816K/PDT/1989, yang menyatakan :

*“pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu.”*

- c. Pasal 833 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan secara jelas bahwa :

*Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal;*

- d. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang secara tegas mengatur bahwa *“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku”;*

- e. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

*“setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat pembuat akte tanah”;*

4. Bahwa perbuatan TERGUGAT I menguasai OBJEK A QUO walaupun TERGUGAT I sendiri yang mengakui pada pertemuan Musyawarah pada Tanggal 19 Mei 2016 dan terdengar secara jelas pada *Vide Bukti Video P-80* bahwa terdapat kelebihan tanah yang tidak dibayarkan oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI kepada PENGGUGAT I, sehingga perbuatan TERGUGAT I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang diatur dalam Pasal 2

Halaman 61 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya yang menyatakan bahwa :

*“pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan”;*

5. Bahwa perbuatan TERGUGAT II dan TERGUGAT V yang terjadi pada Tahun 1997 sehingga luas tanah di coret dan dikurangi dari *Vide* Bukti P-35 dan kemudian di catatkan di *Vide* Bukti P-36 tanpa kehadiran / sepengetahuan PARA PENGGUGAT serta tanpa memilik dasar hukum sesuai peraturan perundang-undangan bahwa telah terjadi Jual Beli dari PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menyebabkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT;
6. Bahwa perbuatan TERGUGAT VI pada Tahun 1994 yang telah menembok dan merusak serta memindahkan patok batas-batas sehingga Tanah Warisan bekas Adat milik perseorangan yang tertera dalam *Vide* Bukti P-35 terkurung serta kehilangan batas-batas aslinya (kabur) sedangkan TERGUGAT VI mengetahui terdapat kelebihan tanah yang tidak dibayarkan oleh ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI kepada PENGGUGAT I, sehingga TERGUGAT VI telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dimaksud dalam Pasal 389 Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang menyebutkan :  
*“Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menghancurkan, memindahkan, membuang atau membuat tak dapat dipakai sesuatu yang digunakan untuk menentukan batas pekarangan, diancam dengan pidana penjara”;*
7. Bahwa perbuatan TERGUGAT I Setelah Tahun 2000 yang melaporkan dan mencantumkan OBJEK A QUO kedalam Laporan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai milik TERGUGAT I padahal semula terdaftar atas nama ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang diatur Pasal 38 dan Pasal



39 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007, tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

**E. Petitum :**

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada Pengadilan Negeri atau Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk memanggil PARA PENGGUGAT, PARA TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT yang berperkara untuk hadir pada hari persidangan yang telah ditetapkan, dan memutuskan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

**E.1. Petitum Primer :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana diuraikan dalam Point D.3 Butir 1 sampai dengan 7;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa asal mula pemilikan Objek Sengketa / OBJEK A QUO berupa sebidang Tanah Darat bekas Adat seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) yang berasal dari Warisan ALMARHUM NI'IH BIN KAIMIN yang diwariskan kembali dan dicatatkan atas Nama Ahli Warisnya ALMARHUM SAMAN Bin NI'IH ke dalam Alas Hak Lama berupa Girik / Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Bogor asli Nomor. 225/1983 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Bogor, pada Tanggal 25 November 1982 (*Vide* Bukti P-35) serta Buku Letter C Desa Nomor 225/1983 Persil 9 Kelas DII (*Vide* Bukti P-36) yang terletak di Jalan Kampung Rumbut RT/RW 006/009 Kelurahan Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas OBJEK A QUO sebagai berikut:
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah yang ditempati oleh ALMARHUM H. SALIH;
  - Bagian Timur berbatasan dengan jalan umum dan tanah yang kuasai secara fisik oleh PENGGUGAT I dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03725 serta Sdri RISA dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 03738;

Halaman 63 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.





- Bagian Selatan yang berbatasan dengan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM yang dapat dibenarkan oleh SYAHRUDIN yang merupakan anak kandung ALMARHUM NAMAN BIN NI'IH alias DEGOM dan kemudian berpindah hak ke ALMARHUM H. ALAMLAH dan sebagian kini berdiri TK. RAUDHATUL ATHFAL;
- Bagian Barat berbatasan Tanah yang dahulu milik ALMARHUM SAIM BIN NI'IH yang dapat dibenarkan oleh ASWAD HAMID dan IBNU HAJAR yang merupakan adik-adik kandung dari ALMARHUMAH NAMI BINTI SINAN istri sah ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan kemudian berpindah hak ke Bangunan TERGUGAT I;

Adalah SAH milik ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH dan PENGGUGAT selaku Ahli Warisnya yang Sah;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama MARI SAAN mengandung CACAT HUKUM dan TIDAK SAH;
5. Menyatakan secara hukum Jual Beli yang diakui PENGGUGAT I dilakukan secara lisan tanpa kwitansi dengan ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI pada Tahun 1991 dan 1992 untuk Tanah seluas 280 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh meter persegi) TIDAK MENGIKAT dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM;
6. Menyatakan secara hukum 2 (dua) lembar Kwitansi yang dijadikan dasar Jual-Beli antara ALMARHUM KH. MUHAMMAD THAYALISI BIN KH. ABD RASYAD dan ALMARHUM H. UCI SANUSI BIN SARBINI dengan PENGGUGAT I untuk Tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi) adalah Bukti Jual-Beli yang mengandung CACAT HUKUM atau TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM;
7. Menyatakan pengalihan OBJEK A QUO dari Nomor Objek Pajak atas nama ALMARHUM SAMAN BIN NI'IH ke Nomor Objek Pajak



milik TERGUGAT I adalah tidak prosedural dan mengandung CACAT HUKUM atau TIDAK SAH.

**E.2. Petitum Tambahan**

1. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi ataupun peninjauan kembali (*uit voorbar bij voorrad*);
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap OBJEK A QUO;
3. Menghukum PARA TERGUGAT beserta semua orang (siapa saja) yang mendapat hak dari padanya dalam bentuk dan dengan cara apapun juga untuk segera mengosongkan OBJEK A QUO kemudian menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan baik, bersih, kosong, serta sempurna tanpa syarat apapun juga dan tanpa dibebani hak apapun selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari, terhitung setelah putusan pengadilan diucapkan;
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT s.d. TURUT TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng manakala PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilakukan dengan sempurna oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT;
5. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**E.3. Petitum Subsidiari atau pengganti :**

Apabila Pengadilan Negeri Kota Depok atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII mengajukan jawaban secara tertulis, yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 16 Agustus 2017 sebagai berikut :

**A. GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELAMPUI WAKTU (VERJARING) :**

Halaman 65 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Kota Depok, dibawah Register perkara Nomor: 80/Pdt.G/2017/PN.DPK, tertanggal 18 April 2017, dengan objek gugatan sebidang tanah bekas adat milik perseorangan Almarhum Saman Bin Ni'ih yang diwariskan kepada Para Penggugat seluas 520 M2 berdasarkan alas Hak Lama berupa Girik / daftar keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Bogor Asli Nomor 225/1983 atas nama Almarhum Saman Bin Ni'ih adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (*verjaring*) karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor pada tahun 1989 atas nama Almarhum KH. Muhamad Thayalisi Rosyad selaku ketua, Almarhum Uci Sanusi selaku Sekretaris, Muhamad Amrin selaku Bendahara, Abdul Latif selaku anggota Yayasan Pondok Pesantren dan Madrasah Nurul Huda yang disebut Nazhir ( Nazhir Perorangan biasa disebut Nadzir Desa/Kelurahan atau Nadzir yang ditunjuk (Minimal 3 orang maksimal 5 orang berdomisili KTP di kecamatan wilayah tempat Objek Wakaf ) telah berjalan  $\pm$  28 (dua puluh delapan) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya sertifikat pada tahun 1989 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 17 April 2017. Hal ini mengacu pada pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

*"Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";*

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap sertifikat hak milik (wakaf) Tergugat I dilakukan telah lampau waktu (*verjaring*) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

#### **B. GUGATAN PREMATUR DAN TIDAK PUNYA LEGAL STANDING :**

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 17 April 2017 mendalilkan bahwa sebidang tanah bekas adat milik perseorangan Almarhum Saman Bin Ni'ih yang diwariskan kepada Para Penggugat

Halaman 66 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



seluas 520 M2 berdasarkan alas Hak Lama berupa Girik / daftar keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Bogor Asli Nomor 225/1983 atas nama Almarhum Saman Bin Ni'ih yang dijadikan dasar untuk Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Wakaf Nomor : 00083 atas nama Nazhir yaitu Almarhum KH. Muhamad Thayalisi Rosyad selaku ketua, Almarhum Uci Sanusi selaku Sekretaris, Muhamad Amrin selaku Bendahara, Abdul Latif selaku anggota Yayasan Madrasah dan Pondok Pesantren Nurul Huda adalah Sertifikat yang penerbitanya di manipulasi oleh Tergugat I bersama sama dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat;

Bahwa sangkaan Para Penggugat terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat sangat tidak berdasar dan mengada –ada, karena untuk membuktikan bahwa Sertifikat atau dokumen apapun itu palsu atau dimanipulasi, Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena untuk membuktikan Sertifikat Hak Milik Wakaf Nomor : 00083 atas nama Almarhum KH. Muhamad Thayalisi Rosyad selaku ketua, Almarhum Uci Sanusi selaku Sekretaris, Muhamad Amrin selaku Bendahara, Abdul Latif selaku anggota Yayasan Pondok Pesantren dan Madrasah Nurul Huda adalah palsu atau dimanipulasi oleh Para Tergugat haruslah dilakukan upaya hukum Pidana terlebih dahulu, sehingga gugatan ini harusnya ditangguhkan terlebih dahulu sampai menunggu hasil keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Wakaf Nomor : 00083 atas nama Almarhum KH. Muhamad Thayalisi Rosyad selaku ketua, Almarhum Uci Sanusi selaku Sekretaris, Muhamad Amrin selaku Bendahara, Abdul Latif selaku anggota Yayasan Pondok pesantren dan madrasah Nurul Huda adalah palsu;

Hal ini merujuk pada ketentuan dalam hukum acara Perdata sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan :

Ayat (1) :

*“Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah itu ia akan memberikan keputusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai atau tidak dalam perkara itu”;*

Halaman 67 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Ayat (8) :

*“Perkara yang diajukan kepada Pengadilan Negeri itu, ditangguhkan dahulu sampai perkara pidana itu diputuskan”;*

Oleh Karena itu maka Gugatan PARA PENGGUGAT yang diajukan terlalu memaksakan kehendak sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Bahwa selain itu Penggugat I pada tanggal 7 Juni 2016 telah membuat Laporan di Polres Depok dengan No. LP / 1682 /K/VI/2016/PMJ/Resta Depok terkait Tindak Pidana Penggelapan hak atas barang tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385, dan telah dilakukan Gelar perkara tanggal 6 Februari 2017, yang hasilnya Laporan tersebut telah dihentikan Oleh Polres Depok dikarenakan Tidak Cukup Bukti, hal ini sangat jelas bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat tidak berdasar;

Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT, menunjukkan Gugatan Para Penggugat terbukti bahwa para Pengugat Tidak punya kedudukan Hukum sebagai Penggugat, Oleh karena itu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

**C. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR) :**

Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam mensertifikatkan objek perkara sebagaimana Pasal 1365 BW yakni :

*“Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;*

Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan para Penggugat dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat





III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan para Tergugat;

Gugatan Penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil dan moril kepada Para Penggugat, maka sudah sepantasnya Penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud dan pada petitumnya (tuntutan) kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap Para Tergugat diwajibkan untuk bertanggungjawab mengganti kerugian dimaksud;

Jadi terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa keharusan posita (fundamentum petendi) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : “Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”;

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut :

“karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak”;

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat hanyalah sebagian dari bidang SHM Wakaf Nomor : 00083 atas nama Nazhir terdiri dari Almarhum KH. Muhamad Thayalisi Rosyad selaku ketua, Almarhum Uci Sanusi selaku Sekretaris, Muhamad Amrin selaku Bendahara, Abdul Latif selaku anggota Yayasan Nurul Huda (Tergugat I), yang menyatakan Sertifikat SHM Wakaf seluas 3245 M2, dari luas tersebut 800 M2 didapatkan dari Obyek tanah alas Hak Lama berupa Girik / daftar keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Bogor Asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 225/1983 atas nama Almarhum Saman Bin Ni'ih seluas 1420 M2;

Bahwa para penggugat mendalilkan luas tanah 800 M2 yang dikuasai Tergugat I berbatasan dengan :

Sebelah Barat : Bangunan Tergugat I

Sebelah Timur : Jalan Umum, Tanah yang dikuasai Fisik Oleh Penggugat Serta Saudara Risah;

Sebelah selatan : Tanah Almarhum H Alamlah, TK Raudhatul Athfal;

Sebelah utara : Tanah Alamarhum H. Salih;

Bahwa Para Penggugat mendalilkan mengakui telah menerima pembayaran dari Tergugat I sebesar Rp. 5.600.000,- (lima juta enam ratus ribu rupiah), yang setara dengan tanah luas 280 M2, sehingga Para Penggugat menuntut sisa dari 800 M2 yang dikuasai Oleh tergugat I yaitu seluas 520 M2;

Bahwa Para Penggugat didalam Gugatannya tidak menjelaskan secara rinci mengenai Tanah seluas 1420 M2 dialihkan kemana, Para Penggugat hanya menjelaskan tentang Tanah seluas 1420 M2 di Hibahkan dan dijual saja;

Bahwa para penggugat mendalilkan tanah Milik Almarhum Saman Bin Ni'ih seluas 1420 M2, kami Umpamakan terbagi menjadi 2 yaitu disebelah barat Jalan dikuasai oleh Tergugat I seluas 800 M2, sebelah Timur Jalan sisanya seluas 620 M2;

Menurut perhitungan kami tanah disebelah timur jalan :

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Dialihkan (Hibah) kepada Saim Bin Ni'ih seluas   | : 150 M2       |
| 2. Dikuasai fisik oleh Para Penggugat Seluas        | : 455 M2       |
| 3. <u>Dijual kepada H. Salih untuk Jalan seluas</u> | <u>: 60 M2</u> |
| Luas  | : 665 M2       |

Kemudian dibeli Saudari Risah yang didalam Gugatan Para Penggugat tidak disebutkan luasnya secara jelas. Namun berdasarkan data yang kami dapatkan, Tanah yang berasal dari Almarhum Saman Bin Ni'ih dijual kepada Saudari Risah seluas 126 M2, termuat dalam Akta Jual Beli No.685/ Cimanggis/12/1994, antara Penggugat dengan Saudari

Halaman 70 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risah, bahwa kemudian Saudari Risah membeli lagi seluas 21 M2 sehingga setelah di sertifikatkan menjadi SHM No. 3649 atas nama RISAH luas 147 M2;

Total keseluruhan tanah yang berada disebelah Timur Jalan 665 M2 + 147 M2 adalah 812 M2;

Apakah mungkin jika tanah itu berkembang biak, karena dari Total luas yang didalilkan Para penggugat Tanah Milik Almarhum Saman Bin Ni'ih adalah seluas 1420 M2, namun menurut perhitungan kami menjadi 1612 M2 karena dalam Gugatan para penggugat menyatakan Tergugat I menguasai tanah seluas 800 M2 berada disebelah Barat Jalan, kemudian yang berada disebelah Timur Jalan  $665 \text{ M2} + 147 \text{ M2} = 812 \text{ M2}$ . Seharusnya tanah yang berada disebelah timur jalan luasnya 620 M2, namun pada kenyataanya luas tanah yang berada di Timur Jalan adalah lebih dari 800 M2;

Sehingga dalil gugatan para Penggugat mengenai tanah seluas 800 M2 dikuasai oleh Tergugat I adalah tidak berdasar, hal ini dikuatkan Oleh gugatan para Penggugat antara Posita satu dengan Posita lainnya saling bertentangan, yaitu sebagian Posita menyatakan bahwa tanah Obyek tanah alas Hak Lama berupa Girik / daftar keterangan Obyek untuk penetapan IPEDA Bogor Asli Nomor 225/1983 atas nama Almarhum Saman Bin Ni'ih seluas 1420 M2 tidak pernah dipindah tangankan, namun dalam posita lain menjelaskan bahwa tanah tersebut sebagian telah berpindah tangan bahkan telah terjadi pembagian Warisan yang dilakukan Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT, hal demikian menunjukkan Gugatan Para Penggugat terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau obscur libel. Oleh karena itu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Halaman 71 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Penutup :

A. Kesimpulan :

Berdasarkan keterangan-keterangan yang telah diuraikan sebelumnya, kami menyimpulkan bahwa surat gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dibuat oleh Para Penggugat dan tim kuasa hukumnya tidak memenuhi beberapa syarat formil gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu tidak jelasnya kapasitas Para penggugat sebagai Pihak dan ketidakjelasan jumlah Luas Tanah keseluruhan Obyek tanah Nomor 225/1983 atas nama Almarhum Saman Bin Ni'ih seluas 1420 M2 sebagai dasar pengajuan Gugatan. Dengan demikian, maka gugatan tersebut dapat dianggap kabur (obscuur libel) sehingga harus dinyatakan NO;

B. Diktum :

Berdasar uraian dan kesimpulan yang telah diuraikan, kami selaku pihak Tergugat dan Tim kuasa hukum memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan :

Primair :

1. Menerima eksepsi Tergugat I, III, IV, V, VI, dan VII;
2. Menyatakan bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tim kuasa hukumnya kabur (obscuur libel) dan tidak memenuhi syarat formil gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tim kuasa hukumnya tidak dapat diterima (Niet ontrentlijk verklaard);

Subsidaire :

Bila majelis hakim berpendapat lain dan persidangan tetap dilanjutkan sampai pada tahap akhir, mohon majelis hakim memerintahkan kepada pihak Para Penggugat untuk memutakhirkan data mengenai jumlah pasti tanah yang dipersoalkan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis, yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 16 Agustus 2017 sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI :

I. DALAM EKSEPSI :

A. PENGADILAN NEGERI DEPOK TIDAK BERWENANG MEMERIKSA MAUPUN MENGADILI PERKARA AQUO KARENA TIDAK MEMILIKI KOMPETENSI SECARA ABSOLUT :

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *Aquo* (Kompetensi Absolut), bahwa gugatan *Aquo* merupakan lingkup gugatan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undnag- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "Keputusan Tata Usaha adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".
4. Bahwa Pada Petitum angka 4 dalam gugatan Para Penggugat menyatakan :

Menyatakan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima atas nama Tergugat III dan Tergugat IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 13611/1122 Persil Nomor 09 Kelas D II Tahun 1989 atas nama Mari Saan mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah.

5. Bahwa apa yang dimaksud dalam Petitum angka 4 gugatan Para Penggugat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu :

Dalam Petitum angka 4 gugatan Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan Sertifikat Hak Miiik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima atas nama Tergugat III dan Tergugat IV yang berasal dari

Halaman 73 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konversi Tanah Miiik Adat berdasarkan Alas Hak Lama Letter C Nomor 13611/1122 Persil Nomor 09 Kelas D II Tahun 1989 atas nama Mari Saan mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah. Sedangkan tindakan tersebut merupakan tindakan dalam bidang tata usaha negara yaitu merubah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa Sertifikat Hak miiik yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara Kota Depok adalah merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 yang bersifat konkrit, individual dan final.

6. Bahwa apa yang dimintakan oleh Para Penggugat dalam Petitumnya tersebut merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang aiau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

7. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga sesuai daiam Pasal 1 angka 9 dan 10 jo. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

8. Bahwa hal demikian tersebut jelas diatur datam Pasal 3 ayat 1 Undang-

Halaman 74 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara”.

9. Oleh karena hal-hal tersebut sepanjang gugatan mengenai keabsahan produk Pejabat Tata Usaha Negara maka tidak tepat apabila gugatan tersebut diajukan melalui Pengadilan Negeri Depok sebagaimana dimaksud dalam gugatan Aquo.

Gugatan yang demikian harus Ditolak, karena tidak memenuhi unsur hukum formal atau setidaknya gugatan yang demikian tidak dapat diterima karena menyimpang dari hukum formal yang telah ditetapkan berdasarkan Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## B. GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL :

1. Bahwa gugatan Penggugat cacat formil, karena berdasarkan pengakuan dari Kuasa Hukum penggugat dalam persidangan menyatakan salah satu Penggugat telah meninggal.
2. Bahwa sampai saat ini tidak ada dari ahli waris dari Salah satu Penggugat yang meninggal yang memberikan persetujuan dalam persidangan terkait dengan perkara Aquo, untuk melanjutkan atau tidaknya Gugatan?
3. Bahwa Majelis Hakim wajib memeriksa lebih jauh lagi terkait keabsahan pihak yang dijadikan sebagai Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan Putusan MARI No.431.K/Sip/1973 tanggal 9 Mei 1974 menyatakan Dengan meninggalnya Penggugat asli dan tidak adanya persetujuan dari semua ahli warisnya untuk melanjutkan gugatan semula, gugatan harus dinyatakan gugur,



C. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURUM LITIS CONSORTIUM) KARENA TIDAK MENARIK KECAMATAN CIMANGGIS KOTA DEPOK SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh daail-daiil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 08 tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Pasal 2 ayat (2) sebagaimana telah diganti dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 yang pada intinya menyebutkan bahwa Kelurahan Pasir Gunung Selatan berada di bawah wilayah kerja Kecamatan Cimanggis, oleh karenanya untuk upaya tertib hukum acara dan agar menjadi jelasnya perkara Aquo, maka seharusnya Kecamatan Cimanggis diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas gugatan Penggugat tidak lengkap dan mengandung cacat PLURUM LITIS CONSORTIUM, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dengan demikian gugatan Aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

D. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA) BERDASARKAN KETENTUAN PASAL 32 AYAT 2 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR : 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH :

1. Bahwa Pada Petitemnnya angka 4 Penggugat menyatakan:  
"Menyatakan Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama Tergugat III dan Tergugat IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama Mari Saan mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah
2. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :  
"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) Tahun sejak



diterbitkannya Sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

3. Bahwa Kurun waktu dari terbitnya Sertifikat Hak Milik (Wakaf) Nomor 83 Tanggal 11 Oktober 1989 seluas 3245 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus empat puluh lima) atas nama Tergugat III dan Tergugat IV yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat berdasarkan alas Hak Lama Letter C Nomor 136/1122 Persil Nomor 09 Kelas DII Tahun 1989 atas nama Mari Saan berdasarkan peraturan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah lebih dari jangka waktu yang ditentukan sehingga Gugatan Penggugat teriah lewat waktu (daluarsa).

**E. TIDAK ADA UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*ONRECHMATIGE DAAD*) YANG DILANGGAR :**

1. Bahwa pada Petitum Gugatan Penggugat tidak ada satupun Kualifikasi Perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat II sehingga berdasarkan hai tersebut dapat disimpulkan bahwa Tergugat II tidak melakukan satupun Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat.
2. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), menyebutkan :  
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".  
Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara Tergugat II tidak ada yang melakukan unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:
  - a. Tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara Aquo.
  - b. Kerugian yang dialami oleh Para Penggugat bukan merupakan akibat langsung dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II.
3. Bahwa dalam hal ini Para Penggugat telah salah menarik Tergugat II dalam perkara Aquo karena tidak ada satupun unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang terbukti dilakukan oleh Tergugat II.
4. Bahwa dikarenakan Kualifikasi Perbuatan Melawan hukum Tergugat II tidak ada maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaaard*) hal ini sesuai dengan yurisprudensi MARI Nomor: 239 K/Sip/1968, suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet*

Halaman 77 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Ontvankelijke Verklaaard).

Berdasarkan uraian tersebut diatas Mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutus terlebih dahulu eksepsi Tergugat II, sebelum memasuki pokok perkara sesuai dengan Ketentuan Pasal 136 HIR yaitu :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan, Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

- A. Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat II dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang integral.
- B. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.

**C. TUNTUTAN PARA PENGGUGAT ATAS UANG PAKSA SANGAT TIDAK BERALASAN :**

1. Tuntutan Para Penggugat atas uang paksa sangat tidak beralasan untuk dikabulkan karena merupakan dalil yang prematur, belum dapat dibuktikan.
2. Tuntutan Para Penggugat atas uang paksa bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973 Nomor : 731 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa " uang paksa (*dwongsom*) tidak dapat diberlakukan terhadap tuntutan untuk membayar uang " dan oleh karena terbukti dalam gugatannya, penggugat meminta Tergugat II untuk membayar sejumlah uang, maka permintaan uang paksa (*dwongsom*) tidak dapat diberlakukan dalam perkara ini.

**D. Menanggapi dalil Penggugat pada angka 2 halaman 6, angka 1 halaman 7, dan angka 34 halaman 23.**

1. Bahwa Pada Gugatannya Penggugat menyatakan yang pada intinya Tergugat II telah merubah luas tanah dan mencoret dengan pengakuan sepihak tanpa kehadiran / sepengetahuan Para Penggugat serta tanpa memilik dasar hukum sesuai peraturan perundang-undangan bahwa telah terjadi Jual Beli dari Para Penggugat kepada Tergugat I.
2. Bahwa apa yang dituduhkan Para Penggugat adalah adalah tidak benar dan tidak mendasar.
3. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya

Halaman 78 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.





sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak ada satupun perbuatan yang dilakukan Tergugat II yang merugikan secara hukum bagi Penggugat, mengingat tidak ada hubungan hukum keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II.

E. Bahwa permintaan penggugat mengada-ada dan harus ditolak agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voobaar Bij Voorraad*), karena berdasarkan pasal 180 ayat (1) HIR Jo. SEMA RI Nomor : 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 menyatakan, "Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tandatangannya yang menurut ketentuan Undang-Undang dapat diterima sebagai bukti".

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Kami memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berkenan untuk dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam pokok perkara dengan amar sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dalil-dalil Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menolak permohonan sita jaminan dari Para Penggugat;
4. Menolak permohonan uang paksa/dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap 1 (satu) hari lalai melaksanakan putusan ini segera setelah putusan ini dibacakan dan berkekuatan hukum tetap/gezag van gewijsde;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Depok telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tanggal 15 Februari 2018 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.211.000,- ( tiga juta dua ratus sebelas ribu rupiah );

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan permohonan banding Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.Dpk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, menyatakan bahwa pada tanggal 28 Februari 2018. Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.Dpk. Dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, III, IV, V, VI dan VII semula Tergugat I, III, IV, V, VI dan VII pada tanggal 1 Maret 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 April 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 April 2018;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 5 April 2018 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 6 April 2018 dan Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, III, IV, V, VI dan VII semula Tergugat I, III, IV, V, VI dan VII pada tanggal 9 April 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 April 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 April 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, III, IV, V, VI dan VII semula Tergugat I, III, IV, V, VI dan VII telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 8 Mei 2018 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 9 Mei 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 8 Juni 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 27 Agustus 2018 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 3 September 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 September 2018;

Halaman 80 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Menimbang bahwa, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung kepada para belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, dalam waktu selama 14 (empat belas hari) dan diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 6 April 2018, Kuasa Hukum Terbanding I, III, IV, V, VI dan VII semula Tergugat I, III, IV, V, VI dan VII pada tanggal 1 Maret 2018, Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 April 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 April 2018;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan keberatan sebagai berikut

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok kurang memahami kedudukan dan alur perkara akibat keliru menentukan status-status / kedudukan para pihak dalam perkara a quo;
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok kurang cukup menggali dan memahami fungsi serta kegunaan bukti-bukti surat dalam perkara pertanahan, terbukti dari :
  - Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tidak pernah mempertanyakan asli dari bukti-bukti dalam bentuk fotocopy yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat untuk dihadirkan dalam persidangan;
  - Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tidak memerintahkan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk membuka warkah dari Kantor Pertanahan Kota Depok walaupun dalam persidangan Para Terbanding semula Para Tergugat tidak pernah menunjukkan bukti asli dari Sertifikat yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tidak melakukan pembanding tanda tangan terhadap bukti-bukti surat kepada pihak-pihak yang melakukan penandatanganan terhadap bukti tersebut;
- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tidak memahami fungsi bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat (Vide Bukti P-1 sampai dengan P-92), sehingga keliru menyatakan terdapat Wakaf dari Saman Bin Ni'ih dengan menggunakan Akta Ikrar Wakaf dari orang lain bernama Saman Bin Jeah alias Saman Bin Gebot yang objek wakafnya berada di lokasi lain, dengan luas berbeda, alamat yang berbeda dan berdasarkan Sertifikat Ikrar Wakaf serta Sertifikat Wakaf yang berbeda dengan semua bukti-bukti ataupun fakta-fakta persidangan

3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok kurang menggali keterangan-keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Para Terbanding semula Para Tergugat, serta dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;

Bahwa secara yuridis, putusan Pengadilan Tingkat Pertama quad non yang tidak cukup pertimbangan atau yang tidak mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dan keterangan para saksi, serta ketentuan keabsahan bukti-bukti surat Para Pembanding semula Para Penggugat adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak sempurna, sehingga sudah cukup alasan hukum putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 15 Februari 2018 Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.Dpk. untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VI dan VII semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat di dalam kontra memori bandingnya telah mengemukakan sangkalan-sangkalannya yang pada pokoknya menolak sepenuhnya segala uraian dalil yang disampaikan Para Pembanding semula Para Penggugat dan oleh karenanya mohon agar putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 15 Februari 2018 Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.Dpk. untuk dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka memori banding dan kontra memori banding selengkapny dianggap termuat dan satu kesatuan dengan putusan ini;

Halaman 82 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam memori bandingnya tanggal 5 April 2018, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak perlu dibahas secara khusus, sebab keberatan tersebut merupakan pengulangan dari dalil-dalil gugatan dan replik yang telah disampaikan pada persidangan tingkat pertama dan tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tanggal 15 Februari 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara persidangan serta memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tanggal 15 Februari 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan, ketentuan hukum dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang

Halaman 83 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Umum serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tanggal 15 Februari 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Selasa** tanggal **27 November 2018** oleh Kami **NELSON PASARIBU, S.H.,M.H** sebagai Ketua Majelis, **BERLIN DAMANIK, S.H.,M.Hum** dengan **SUGITO, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **4 Desember 2018** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **Dra. Hj. NUR'AINI, S.H.,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

**BERLIN DAMANIK, S.H.,M.Hum**

**NELSON PASARIBU, S.H.,M.H**

Ttd

**SUGITO, S.H.,M.H**

Panitera Pengganti,

Halaman 84 dari 84 halaman putusan Nomor 408/PDT/2018/PT.BDG.



Ttd

**Dra. Hj. NUR'AINI, S.H.,M.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai .....	Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan .....	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	