

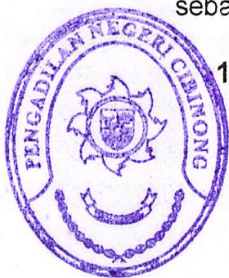


P U T U S A N

Nomor : 157/Pdt.G/2015/ PN.Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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



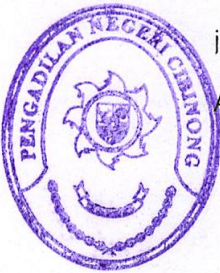
1. **NY. ONIH** Umur : 59 tahun, agama ,Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah
Tangga alamat: Jalan Pagelaran Rt 003/Rw.004, Desa Padasuka
Kecamatan Ciomas, Propinsi Jawa Barat untuk selanjutnya disebut
-----**PENGGUGAT I :**
2. **SITI NURJANAH**, Umur 38 tahun.agama: Islam, pekerjaan : Ibu
Rumah Tangga, alamat : Jalan pagelaran RT.003/ RW 004, Desa
padasuka, Kecamatan Ciomas, Provinsi Jawa Barat, untuk
selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT II :**
3. **ASEP BUDIANA**, umur : 35 tahun, agama Islam ,pekerjaan :
karyawan Swasta, alamat : Jalan kampong Bojong Rt 002/rw004,
Desa ciapaus kecamatan Ciomas, Propinsi Jawa Barat, untuk
selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT III :**
4. **JAENATUN FITRIA**, umur 32 tahun, agama : Islam, pekerjaan : Ibu
Rumah Tangga, alamat : Jalan Pagelaran Rt 003/ Rw.004 , Desa
Padasuka, Kecamatan Ciomas, Provinsi Jawa Barat, untuk
selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT IV :**
5. **ARDIAN AFRIATNA** , Umur :22 tahun, agama : islam, pekerjaan :
Mahasiswa, alamat : Jalan Pagelaran Rt 003/Rw 004, Desa
Padasuka, Kecamatan Ciomas Propinsi Jawa Barat, untuk
selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT V :**

Halaman 1 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



Bahwa selanjutnya PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV dan PENGGUGAT V tersebut diatas dalam perkara ini disebut -----**PARA PENGGUGAT:**

Telah memberikan Kuasa kepada SAN ALAUDIN,SH., TRIJULIANTA HBF,SH dan DENI SUMANJAYA ,SH adalah Para Advocat pada kantor Hukum "SAN ALAUDIN,SH& REKAN " yang beralarnat di jalan Cilendek Timur No.30 Rt 05/Rw 08, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa barat (16112) berdasarkan Surat kuasa Khusus terangjak 13 Agustus 2015 ;



M E L A W A N :

- PT EUMI MAKMUR LESTARI, yang berkedudukan hukum Indonesia yang beralamat di Jalan Ciomasraya Nomor 1 Kecamatan ciomas Kabupaten Bogor selanjutnya disebut -----**TERGUGAT**

PENGADILAN NEGERI tersebut ; -----

- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No.157Pen.Pdt G./2015 /PN.Cbl, tertanggal 27 Oktober 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim ;-----
- Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;-----
- Setelah membaca dan memperhatikan Jawab - jinawab antara Para Penggugat dengan Tergugat ; -----
- Setelah melihat dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat ; -----
- Setelah mendengar keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat ,-----

Halaman 2 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbl.

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)



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang bahwa, Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 24 Agustus 2015 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 24 Agustus 2015 dibawah Register No.157 Pdt.G./2015/PN.CBi, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagai berikut :



1. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** adalah Para Ahli Waris dari pewaris yang bernama almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA**, hal ini terbukti dengan adanya Surat Pernyataan Waris tertanggal 20 April 2010 ;
2. Bahwa, semasa hidupnya orang tua **PARA PENGGUGAT** yaitu almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA** menikah sekali dengan seorang perempuan yang bernama : **Ny. ONIH (PENGGUGAT I)** dan dari perkawinannya tersebut dikaruniai 4 (empat) orang anak, yaitu yang masing-masing bernama :
 - 2.1 **SITI NURJANAH**, Perempuan, lahir di Bogor, tanggal 07 Desember 1977;
 - 2.2 **ASEP BUDIANA**, Laki-laki, lahir di Bogor, tanggal 16 Januari 1980;
 - 2.3 **JAENATUN FITRIA**, Perempuan, lahir di Bogor, tanggal 27 Juni 1983;
 - 2.4 **ARDIAN AFRIATNA**, Laki-laki, lahir di Bogor, 06 April 1994;
3. Bahwa, pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2009 orang tua/ayah dan suami **PARA PENGGUGAT** meninggal dunia dikarenakan sakit, hal ini terbukti dengan dikeluarkannya Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/ tertanggal 07 Juli 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, sedangkan Ibu kandung dan **PARA PENGGUGAT** saat ini masih hidup, dan dalam

Halaman 3 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

Disclaimer

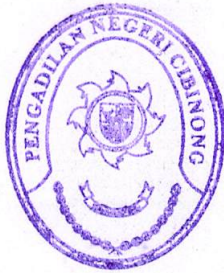
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan 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)



perkara ini istri dan anak-anak dari almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA** disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

4. Bahwa, dengan meninggalnya **H. JAMHURI bin ARJAYA** tersebut maka menurut hukum Islam bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah sebagai ahli waris dari almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA**;

5. Bahwa, semasa hidup suami dan orang tua laki-laki **PARA PENGGUGAT** yaitu almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA** telah memiliki 2 (dua) bidang tanah milik adat yang masing-masing sebagai berikut:



5. 1. Sebidang tanah seluas $\pm 11.510 \text{ M}^2$ (kurang lebih sebelas ribu lima ratus sepuluh meter perségi), dengan Nomor Induk: 204, Nomor SPPT: 390, Nomor Persil: 43 A, tercatat nama pemilik atas nama: **H. JAMHURI bin ARJAYA**, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik Ench;

5. 2. Sebidang tanah seluas $\pm 4.830 \text{ M}^2$ (kurang lebih empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan Letter C Nomor: 51, Nomor Persil : 43 A, Nomor SPPT : 195, tercatat nama pemilik atas nama **JAMHURI bin ARJAYA**, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 4 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



- Utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan Tanah Milik Hj. Bedah;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik H. Jamhuri;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik H. Jamhuri;



6. Bahwa, untuk tanah yang disebutkan dalam posita point 5.1 tersebut di atas orang tua dan suami **PARA PENGGUGAT** memperolehnya dan warisan dan orang tuanya yang bernama almarhum H. ARJAYA bin H. AHIM yang sudah dibaliknamakan keatas nama **H. JAMHURI bin ARJAYA**, sebagaimana yang diuraikan di dalam posita point 5.1 di atas, sedangkan untuk posita point 5.2 tersebut di atas almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA**, suami dan orang tua laki-laki dari **PARA PENGGUGAT** memperolehnya dengan membelinya dan Ny. **IPAH binti AHMAD** yang notabene masih keponakan dan bapak **H. JAMHURI bin ARJAYA** sebagaimana bidang tanah yang disebutkan dalam posita point 5.2;
7. Bahwa, dengan demikian tanah peninggalan milik suami dan orang tua laki-laki **PARA PENGGUGAT** yaitu almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA** kesemuanya seluas $\pm 16.340 \text{ M}^2$ (kurang lebih enam belas ribu tiga ratus empat puluh meter persegi);
8. Bahwa, dengan meninggalnya **H. JAMHURI bin ARJAYA** pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2009, tanah milik almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA** dikuasai dan beralih kepada Para Ahli Warisnya yaitu **PARA PENGGUGAT** hingga sekarang;
9. Bahwa, dengan demikian **PARA PENGGUGAT** mendapatkan tanah atas berdasarkan ketentuan Pasal 854 KUHPerdara yaitu **"Hak Milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan**

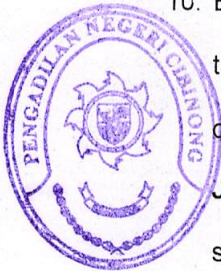
Halaman 5 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Cbi.

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)



pengambilan untuk dimiliki dengan perlekatan dengan kadaluarsa, dengan PEWARISAN, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu”



10. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** alangkah terkejutnya ketika terhadap tanah milik **PARA PENGGUGAT** yang diperoleh dan warisan suami dan orang tua laki-laki **PARA PENGGUGAT** yaitu almarhum **H. JAMHURI bin ARJAYA**, akan diratakan oleh alat berat tanpa ijin dan sepengetahuan **PARA PENGGUGAT**, yang belakangan diketahui yang menyuruh untuk meratakan obyek tanah milik **PARA PENGGUGAT** tersebut adalah Pihak **TERGUGAT**;
11. Bahwa, Pihak **TERGUGAT** ketika ditanya oleh **PARA PENGGUGAT**, **TERGUGAT** berani meratakan tanah milik **PARA PENGGUGAT** tersebut dengan dasar **TERGUGAT** katanya telah membelinya dari **ABDUL HAK bin ARJAYA** (almarhum) yang notabene masih paman dan **PARA PENGGUGAT**;
12. Bahwa, berdasarkan keterangan dari **TERGUGAT** tersebut sudah sangat jelas bahwa **TERGUGAT** adalah pembeli yang salah, karena tanah yang dibeli oleh **TERGUGAT** tersebut adalah tanah milik **PARA PENGGUGAT** dan bukan tanah milik **ABDUL HAK bin ARJAYA** (almarhum);
13. Bahwa, menurut **TERGUGAT** tanah yang sudah dibelinya dari **ABDUL HAK bin ARJAYA** (almarhum) telah diproses jual belinya untuk dimohonkan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada pihak Kantor Pertanahan Nasional, yang menurut pengakuan dari

Halaman 6 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



TERGUGAT tanah yang dibelinya dari **ABDUL HAK bin ARJAYA** tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan, namun sayang Pihak **TERGUGAT** tidak pernah mau menunjukkan bukti atas dalilnya tersebut hingga sekarang;



14. Bahwa, ternyata oleh **TERGUGAT** di atas tanah milik **PARA PENGGUGAT** tersebut rencana akan dibangun area perumahan, dan **PARA PENGGUGAT** mendengar hal ini mengajukan keberatan baik secara lisan maupun secara tertulis kepada **TERGUGAT**, yang akhirnya masing-masing pihak di dalam pertemuannya sepakat untuk menyelesaikannya lewat jalur hukum, agar mendapat kepastian hukum akan status tanah obyek sengketa di Pengadilan Negeri Cibirong;
15. Bahwa, atas perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** yang menguasai dan merubah struktur tanah tanpa seizin dan sepengetahuan dan **PARA PENGGUGAT**, padahal diketahui bahwa tanah tersebut milik **PARA PENGGUGAT**, maka perbuatan **TERGUGAT** tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
16. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** terhadap tanah milik **PARA PENGGUGAT** maka dapat dikatakan, bahwa jual beli yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dengan **ABDUL HAK bin ARJAYA** (almarhum) adalah tidak sah, untuk itu jual beli tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap **PARA PENGGUGAT** maupun pihak lain;
17. Bahwa, agar gugatan **PENGGUGAT** ini tidak sia-sia (*illusoir*) dan agar ada upaya paksa kepada **TERGUGAT** supaya mau mengembalikan 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang diuraikan di

Halaman 7 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Cbi.

Disclaimer

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



dalam posita point 5.1 dan point 5.2 milik **PARA PENGGUGAT** tersebut, maka **PARA PENGGUGAT** mengajukan permohonan sita jaminan (*conserveitoir beslag*) terhadap 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang diuraikan di dalam posita point 5.1 dan point 5.2 milik **PARA PENGGUGAT**;



18. Bahwa, apabila **TERGUGAT** tidak mau dan tidak segera melaksanakan putusan perkara ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila terlambat melaksanakan isi putusan, sebagai upaya hukum paksa terhadap **TERGUGAT**, sebesar Rp.1.000.000,00 perhari (*satu juta rupiah perhari*) terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
19. Bahwa, mengingat gugatan **PARA PENGGUGAT** sekarang ini cukup didasarkan kepada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka **PARA PENGGUGAT** mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari **TERGUGAT** (*uit voorbaar bij vooraad*);
20. Menghukum, **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM PROVISI

Bahwa, agar **PARA PENGGUGAT** mendapat kepastian hukum terhadap perkara ini maka selama proses gugatan ini berjalan, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk menghentikan segala

Halaman 8 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Cbi.



kegiatan proyek pembangunan perumahan yang dapat merusak/merubah dan merugikan kepentingan **PARA PENGGUGAT** atas obyek tanah milik **PARA PENGGUGAT** tersebut, sampai perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **PARA PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan, sebagai berikut.



DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk tidak melakukan atau menghentikan segala kegiatan termasuk menjual merubah atau kegiatan apapun yang dapat merugikan **PARA PENGGUGAT** atas tanah obyek sengketa sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atas perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIRI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan segala bentuk perbuatan hukum yang menyangkut jual beli antara **ABDUL HAK bin ARJAYA** dengan **TERGUGAT** terhadap obyek tanah milik **PARA PENGGUGAT** adalah cacat hukum dan tidak sah, serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 9 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

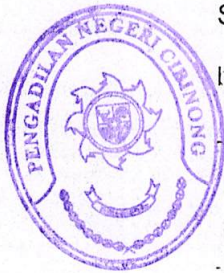
Disclaimer

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



4. Menyatakan **PARA PENGGUGAT** adalah pemilik yang sah atas tanah sebagai berikut:

4.1 Sebidang tanah seluas $\pm 11.510 \text{ M}^2$ (kurang lebih sebelas ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan Nomor Induk: 204, Nomor SPPT: 390, Nomor Persil : 43 A, tercatat nama pemilik atas nama : **JAMHURI bin ARJAYA**, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik Enon;

4.2 Sebidang tanah seluas $\pm 4.830 \text{ M}^2$ (kurang lebih empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan Letter C Nomor: 51, Nomor Persil : 43 A, Nomor SPPT:195, tercatat nama pemilik atas nama Jamhuri bin Arjaya, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan Tanah Milik Hj. Bedah;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik H. Jamhuri;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik H. Jamhuri;

Yang diperoleh dan warisan orang tua dan suami **PARA PENGGUGAT**;

Halaman 10 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2019/PN Cbi.



5. Menghukum, **TERGUGAT** atau siapa saja yang menguasai atas obyek tanah milik **PARA PENGGUGAT** untuk menyerahkan dengan sukarela 2 (*dua*) bidang tanah yang dimaksud di dalam posita point 5.1 dan 5.2 kepada **PARA PENGGUGAT**;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 2 (*dua*) bidang tanah yang dimaksud di dalam posita point 5.1 dan 5.2;
7. Menghukum, **TERGUGAT** tersebut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 sehari (*satu juta rupiah sehari*) apabila **TERGUGAT** terlambat untuk melaksanakan isi putusan ini;
8. Menyatakan, putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari **TERGUGAT**;
9. Menghukum, **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara ini;



SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinong melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim berkewajiban untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dengan jalan Mediasi, dan untuk keperluan tersebut Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapan No.157/Pdt.G..2015.Cbi. yang berisi penunjukan **Sdr.**

Halaman 11 dari 47 Perkara Nomo : 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



YULIANA,SH sebagai Mediator yang akan berupaya mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa setelah Mediasi tersebut dilaksanakan oleh Hakim Mediator, kedua belah pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian, dan oleh karena itu sidang perkara ini dilanjutkan dengan membaca gugatan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut diatas, Kuasa Terguga telah mengajukan Jawaban secara tertulis sebagai berikut ;



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Para Penggugat Error in Persona;

a. Eksepsi diskualifikasi ataugemis aanhoedanigheid;

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Tergugat. Jadi Para Pengugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan aquo.

b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat

Tergugat melakukan transaksi jual-beli tanah dengan almarhum Abdul Hak bin Arjaya in casu kakak dan almarhum Jarnhuri bin Arjaya yaitu ayah Para Penggugat. Dalam gugatan aquo tindakan Para Penggugat menarik Tergugat adalah keliru, karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat dalam gugatan aquo yang diperkarakan.

c. Exceptio plurium litis consortium

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan masih ada pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat dalam gugatan aquo.

2. Bahwa tidak ada penyebutan ketentuan hukum, penjelasan atau tidak adanya uraian atas unsur-unsur perbuatan melawan hukum

Halaman 12 dari 47 Perkara Nomo. 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



secara nyata menunjukkan betapa gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Padahal Tergugat sebagai pihak yang dituduh telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) berhak untuk melakukan pembelaan diri yang optimal atas tuduhan tersebut.

*4) EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL

Yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan Para Penggugat tidak terang dan atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas (*duidelijk*).

Sebenarnya jika bertitik tolak dan ketentuan Pasal 118 ayat (1), pasal 120 dan 121 HIR tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktek peradilan, memedomani pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *procees doelmatigheid* (demi kepentingan beracara).

Menurut pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan itu, praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan fakta kaburnya gugatan Para Penggugat, maka jelas bahwasanya **Gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil diajukannya sebuah Gugatan karena tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) sehingga sudah selayaknya apabila Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet antvankelijk verklaard*);**

Halaman 13 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Cbi.

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat Konvensi dalam gugatannya kecuali yang diakuiinya secara tegas.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyatakan tidak benar semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat Konvensi pada posita gugatannya.



3. Bahwa pada tanggal 23-10-2004 melalui notaris di Kabupaten Bogor yaitu Arfiana Purbohadi, SH, Almarhum Abdul Hak bin H. Arjaya telah membuat Kuasa khusus kepada Tergugat (Penerima Kuasa) yaitu Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa dengan mengindahkan segala peraturan yang berlaku dan pihak yang berwenang melaksanakan perjalanan/memindah hak/melepaskan hak dengan cara apapun juga kepada pihak siapapun maupun kepada Penerima Kuasa sendiri dengan syarat-syarat lazim dipergunakan dalam suatu transaksi berdasarkan peraturan yang berlaku, atas:

- sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat, Letter C Nomor 61/231, Persil Nomor 43 A SI, seluas ± 4.800 M2 (kurang lebih empat ribu delapan ratus meter persegi),
- sebidang Tanah Bekas Hak Milik adat, Letter C Nomor. 51/232 Persil Nomor 43 A, seluas ± 4.000 M2 (kurang lebih empat ribu meter persegi),
- sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat, Letter C Nomor. 51/232, Persil Nomor 43 A, seluas ± 4.000 M2 (kurang lebih empat ribu meter persegi),

Halaman 14 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

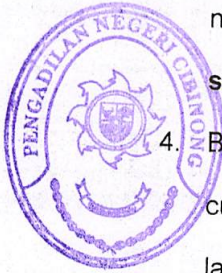
Disclaimer

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)



- sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat, Letter C Nomor 51/232, Persil Nomor 43 A II, seluas ± 3.500 M2 (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi)

Kelima lahan tersebut terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciomas, Desa Sukamakmur, temyata dan C Induk sesuai dengan aslinya oleh kepala Desa Sukamakmur, terdaftar atas nama **Abdul Hak bin Haji Arjaya**, aslinya diperlihatkan kepada saya, Notaris;



4. Bahwa, setelah membeli tanah tersebut Tergugat belum memproses cut and field tanah tersebut dikarenakan Tergugat masih mengolah lahan disampingnya, dan pada tahun 2012 Tergugat akan melaksanakan Cut and Field dimana lahan tersebut akan diratakan dengan alat berat. Ketika alat berat telah memulai operasi meratakan lahan tersebut yang luasnya ± 2000 M2 lalu dihentikan paksa, dihadang dan dipermasalahkan oleh pihak yang mengatas namakan almarhum Jamhuri yang nota bene adik dan almarhum Abdul Hak.
5. Bahwa benar menurut Tergugat disaksikan olah Bimas Polsek Ciomas Pak Arifin dan di bantu Linmas , lahan ± 2000 M2 setelah panen padi menggusur sawah dengan menggunakan bulldozer pada tahun 2012 dalam rangka cut and field protes dan didamaikan oleh Kapolsek Ciomas.
6. Bahwa pihak yang mengatas namakan keluarga Jamhuri iri telah menyewakan lahan yang telah Tergugat beli tanpa sepengetahuan dan scum dan Tergugat selaku pemilik lahan yang sah, adalah sebagai berikut;
Berikut nama-nama yang menyewa lahan tersebut, adalah sebagai berikut:

Halaman 15 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



1. U din menanam pohon jambu, sewa menyewa melalui Isteri bapak Enjam (keluarga dari almarhum Jamhuri);
2. RT Ibud menanam Palawija, sewa menyewa melalui Isteri bapak Ejam;
3. Abang menanam Palawija, sewa menyewa \pm 8 tahun melalui Isteri bapak Enjam;
4. Nawawi menanam padi, sewa menyewa \pm 8 tahun melalui Isteri bapak Enjam
7. Bahwa Tergugat dalam kasus gugatan perdata ini tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat yang nota bene keponakan almarhum Abbdul Hak dan menolak dengan tegas pengakuan Para Penggugat yang menyatakan almarhum H. Jamhuri bin Arjaya (orang tua para Penggugat) telah memiliki 2 (dua) bidang tanah pada angka 5.1 dan 5.2;
 5. 1. Luas \pm 11.510 M2, Nomor Induk : 204. Nomor SPPT: 390 Nomor Persil 43A, tercatat atas nama : H. Jamhuri bin Arjaya, yang terletak di Desa Suka Makmur. Kecamatan Ciomas. Kabupaten Bogor.
 5. 2. Luas 4.830 M2. Letter C, Nomor 151, Nomor Persil : 43A, Nomor SPPT: 195. Tercatat atas nama Jamhuri bin Arjaya yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor.
8. Bahwa tergugat menolak dengan tegas mengenai batas-batas yang disebutkan dalam gugatan Para Penggugat pada angka 5.1 dan 5.2, yang benar adalah:
Batas-batas tanah Tergugat seluas \pm 11.510 M2
 - U ara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;

Halaman 16 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Bumi Makmur Lestari;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik Bumi Makmur Lestari

Bahwa batas-batas tanah Tergugat seluas 4830 M2

- Utara berbatasan dengan Tanah PT. Milik Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan Tanah PT. Milik Bumi Makmur Lestari;
- Selatan berbatasan dengan Tanah PT. Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Barat berbatasan dengan Tanah PT. Milik Bumi Makmur Lestari;



9. Bahwa batas-batas tanah Tergugat berdasarkan:

Sertifikat HGB No. 777:

- Utara berbatasan dengan tanah PT. Bumi Makmur Lestari
- Timur berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari
- Selatan berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari

Sertifikat HGB No. 778;

- Utara berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari
- Timur berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari
- Selatan berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Bumi Makmur Lestari

Sertifikat HGB No. 779

- Utara berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari
- Timur berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari
- Selatan berbatasan dengan tanah PT. Bumi Lestari
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Bumi Makmur Lestari

Halaman 17 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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 teruat 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)



10. Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memerintahkan kepada siapapun yang menempati, menggarap diatas tanah Tergugat sesuai dengan SHGB No.777, SHGB No. 778, SHGB No. 779, untuk segera pergi dan tidak melakukan aktivitas apapun diatas lahan milik Tergugat

11. **Bahwa menurut Yurisprudensi MA-RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 menyatakan pada dasarnya : Pembeli yang berikad baik harus mendapat perlindungan hukum.**



12. **Bahwa dalam memutus sengketa hukum sebagai akibat dari suatu jual-beli, maka tidak dapat ditetapkan status hukum tertentu tanpa diikuti sertakannya semua pihak-pihak yang terkait dalam proses jual-beli tersebut sebagai pihak dalam perkara;**

(Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 938/K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972).

Dimana para pihak dalam perkara tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo seharusnya Para Penggugat juga menggugat pihak-pihak sebagaimana dalam perkara tersebut di atas, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

15. **Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendasarkan pada dalil (onrecht matige daad) sebagaimana yang dinyatakan oleh Para Penggugat dalam angka 15 halaman 17, sebagai berikut :**

" Bahwa, atas perbuatan yang dilakukan Tergugat yang menguasai dan merubah struktur tanah tanpa seizin dan sepengetahuan dan Para Penggugat, padahal diketahui bahwa tanah tersebut milik PARA PENGGUGAT, maka perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum "

Halaman 18 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



Adapun salah satu ketentuan yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek yang mengatur sebagai berikut:

“Een onrechtmatige daad, waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiene schuld die schade veroorzaakt is in de verplichting om dezelve te vergoeden”

Yang terjemahannya dalam Bahasa Indonesia menurut Prof. R. Subekti, S.H. dan R. Tjorosudibio, adalah sebagai berikut:



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

16. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 Burgerlijk Wetboek tersebut di atas maka Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Unsur adanya perbuatan melawan hukum;
- b) Unsur adanya kesalahan oleh si pelaku;
- c) Unsur adanya kerugian yang diderita;
- d) Unsur kausalitas, yaitu adanya hubungan bahwa kerugian yang diderita merupakan akibat dan kesalahan si pelaku.

Bahwa keempat unsur tersebut bersifat kumulatif. Artinya, untuk menyatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), maka keempat unsur tersebut harus diuraikan dan dibuktikan seluruhnya oleh Para Penggugat.

Selain itu, Para Penggugat juga tidak mendasarkan dalil-dalilnya atas dasar hukum yang jelas, Secara jujur-jujur Para Penggugat menyimpulkan adanya perbuatan melawan hukum tanpa menjelaskan atau menyebutkan hukum mana yang dilanggar. Para Penggugat

Halaman 19 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



dalam gugatannya tidak pula menguraikan bentuk kesalahan serta dasar hukum dan dalil-dalil yang dinyatakannya.

Kiranya disimak pendapat mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya : Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika Cetakan Kesebelas, Juli 2011, Jakarta, halaman 449, yang menyatakan:



“dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan faktor tertentu, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Guagatn dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusive)...”

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi ini.
2. Bahwa, menyatakan sita jaminan yang dimintakan Para Tergugat Rekonvensi atas Sebidang tanah seluas ± 11.510 M2 (lebih kurang sebelas ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan Nomor Induk : 204, Nomor SPPT : 390. Nomor Persil : 43 A, tercatat nama pemilik atas nama : JAMHURI bin ARJAYA, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Burni Makmur Lestari;

Halaman 20 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

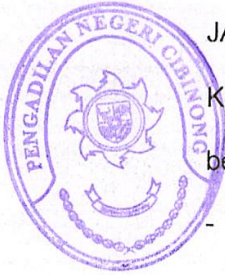
Disclaimer

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)



- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik PT. Eumi Makmur Lestari;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik Enoh.

Sebidang tanah seluas $\pm 4.830 \text{ M}^2$ (lebih kurang empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan Letter C Nomor: 51, Nomor Persil : 43A, Nomor SPPT : 195, tercatat nama pemilik atas nama JAMHURI bin ARJAYA yang terletak di Desa Suka Makmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan Tanah Milik Hj. Bedah;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik H. Jamhuri;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik H. Jamhuri

Yang diperoleh dan warisan orang tua dan suami Para Tergugat Rekonvensi

adalah tidak sah dan mohon Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan (CB) yang diajukan Para Penggugat.

3. Bahwa, Tergugat keberatan kepada siapapun yang telah menempati, menggarap tanah Tergugat sesuai dengan SHGB No.777, SHGB No. 778, SHGB No.779 Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memerintahkan kepada siapapun yang menempati, menggarap diatas tanah Tergugat untuk segera pergi dan tidak melakukan aktivitas apapun diatas lahan Tergugat.
4. Bahwa dalam memutus sengketa hukum sebagai akibat dari suatu jual-beli, maka tidak dapat ditetapkan status hukum tertentu tanpa diikutsertakannya semua pihak-pihak yang terkait dalam proses jual-

Halaman 21 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



beli tersebut sebagai pihak dalam perkara; (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 938/K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972).

Dimana para pihak dalam perkara tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, seharusnya Para Penggugat juga menggugat pihak-pihak sebagaimana dalam perkara tersebut di atas, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat di terima. Atau ditolak



Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan, sebagai berikut,

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Tergugat seluruhnya
- Menyatakan gugatan Para Tergugat ditolak;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya,
- Menyatakan gugatan Para Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Menyatakan sita jaminan (CB) atas objek sengketa;

Sebidang tanah seluas $\pm 11.510 \text{ M}^2$ (lebih kurang sebelas r bu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan Nomor Induk : 204, Nomor SPPT: 390. Nomor Persil : 43 A, tercatat nama pemilik atas nama: **JAMHURI bin ARJAYA**, yang terletak di Desa Sukaniakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 22 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2014/PN Cbi.

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)



- Utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik Enot.



Sebidang tanah seluas $\pm 4.830 \text{ M}^2$ (lebih kurang empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan Letter C Nomor: 51, Nomor Persil : 43A, Nomor SPPT : 195, tercatat nama pemilik atas nama **JAMHURI bin ARJAYA** yang terletak di Desa Suka Makmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan Tanah Milik Hj. Bedah;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik H. Jamhuri;
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik H. Jamhuri

Yang diperoleh dan warisan orang tua dan suami Para Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah dan mohon Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan (CB);

- Memerintahkan bagi siapapun yang menempati, menggarap tanah Tergugat sesuai SHGB No 777, SHGB No. 778, SHGB No. 779 untuk pergi dan tidak melakukan aktivitas apapun diatas lahan Tergugat;
- Menyatakan putusan ini uit voerbaar bij voorraad, walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;

Halaman 23 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

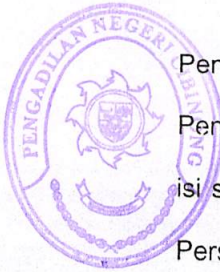
Disclaimer

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)



- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini
- Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)



Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik dan atas Replik dari Kuasa Para Penggugat tersebut, kuasa Tergugat telah pula mengajukan Duplik yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang untuk singkatnya tidak dimuat dalam putusan ini, akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu Bukti P-1 s/d P-5 sebagai berikut :

1. Bukti P - 1. : Foto copy dari copy Surat kematian No. 474,3/29 tertanggal 7 Juli 2010 atas nama Jamhuri yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Padasuka Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor ;
2. Bukti P - 2 : Foto copy Surat keterangan Ahli waris tertanggal 3 Pebruari 2015 nomor 246.1/ii/11/2015 yang tercatat di kantor kelurahan Padasuka, Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor;
3. Bukti P -3 : Foto copy dari copy Tanda Penduduk. (KTP) PARA PENGGUGAT ;

Halaman 24 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

Disclaimer

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



4. Bukti P-4 : Foto copy dari copy surat keterangan tanah tertanggal 20 april 1995 yang dibuat oleh Petugas kolektor Desa Sukamakmur,
5. Bukti P-5 Foto Copy foto surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 23 Nopember 2005 atas tanah Hak Milik Adat No. 51 Persil 43 A SPPT No. 390 seluas 11.510 M2 atas nama Jamhuri Arjaya terletak di Desa Sukamakmur, kecamatan Ciomas kabupaten Bogor ;
6. Bukti P-6 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun 1039 atas tanah Kohir No.204 atas nama Jamhuri Arjaya ;
7. Bukti P-7 Foto copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan bangunan No.SPPT (NOP) 32.03.050.017.000-0390.7 tahun 2000 terhadap tanah persil No. 43 A seluas 11.510 M2 atas nama jamhuri Arjaya;
8. Bukti P-8 Foto copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan bangunan No.SPPT (NOP) 32.03.050.017.000-0390.7 tahun 2001 terhadap tanah persil No. 43 A seluas 11.510 M2 atas nama jamhuri Arjaya
9. Bukti P-9 Foto copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan bangunan No.SPPT (NOP) 32.03.050.017.000-0390.7 tahun 2002 terhadap tanah persil No. 43 A seluas 11.510 M2 atas nama Jamhuri Arjaya;



Halaman 25 dari 47 Perla Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



10. Bukti -10

Foto copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan bangunan No.SPPT (NOP) 32.03.050.017.000-0390.7 tahun 2004 terhadap tanah persil No. 43 A seluas 11.510 M2 atas nama Jamhuri Arjaya;

11. Bukti -11



12. Bukti -12

Foto copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan bangunan No.SPPT (NOP) 32.03.050.07.000-0390.7 tahun 2005 terhadap tanah persil No. 43 A seluas 11.510 M2 atas nama Jamhuri Arjaya;

Foto copy Surat pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 23 Nopember 2005 atas tanah Hak Milik Adat No. 51 Persil 43 A, SPPT No.195 seluas 4.830 M2 atas nama Ahmad Arjaya terletak di Desa Sukamakmur, kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor yang dibuat oleh kepala Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor;

13. Bukti -13

Fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)Pajak Bumi dan bangunan No. SPPT (NOP) ; 32.03.050.017.000. 0195.7 tahun 2005 terhadap tanah Persil No. 43 A seluas 4.830 M2 atas nama Ahmad bin H. Arjaya;

14. Bukti -14

Foto copy Gambar Obyek loksa Tanah Milik Para Penggugat ;

Halaman 26 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



15 Bukti -15

Fotokopy surat Pernyataan dari IPAH BINTI
AHMAD tertanggal 09-02-2015;

Selanjutnya atas bukti surat-surat sebagaimana tersebut diatas, aslinya dikembalikan kepada Penggugat, sedangkan foto copynya yang telah dibubuhi materai dilampirkan dalam berkas perkara;-

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, pihak penggugat telah pula mengajukan 2(dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah sesuai agamanya telah memberikan Keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :



SAKSI -1 : IPAH

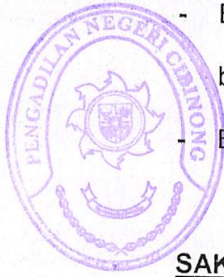
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tetapi dengan Tergugat tidak kenal ;-----
- Bahwa saksi masih keponakan H. Jamhari bi Arjaya -----
- Bahwa setahu saksi H. Jamhuri bin Arjaya pernah membeli tanah luasnya 4800 M2 di daerah Ciapus;
- Bahwa tanah tidak pernah di jual kepada PT Bumi Makmur Lestari
- Bahwa almarhum Jamhuri yang membeli tanah dari orang tua saksi dan tanah tersebut dikuasi Onih (penggugat);
- Bahwa almarhun Jamhuri punya ayah yang bernama almarhum H. Arjaya;
- Bahwa almarhum Jamhari selain tanah 4800 M2 mempunyai tanah warisan seluas 11.000 M2;
- Bahwa H.Arjaya mempunyai anak 7 orang , yaitu HJ. Badriah, uwa Jaya, Ana, Bedah , ahmad , Abdul dan H. Jamhuri;
- bahwa tanah dikuasai ahli waris H. Onih dan sampai sekarang masih digarap;

Halaman 27 dari 47 Perkara Nomo. 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



SAKSI -2 : HENDRI SETIAWAN

- Bahwa saksi kenal dengan Pengguga tetapi dengan Tergugat tidak kenal;
- Bahwa Onih memperoleh tanah dari membeli dari saksi Ipan seluas 4.800 M2 dan dari warisan Almarhum Hm Jamhuri bin Arjaya seluas 11.510 M2
- Bahwa saksi tahu batas batasnya selatan PT Bumi makmur Lestari, bagian utara Bp Enoh, Timur H. bedah ;
- Bahwa saksi belum pernah mendengar tanah tersebut dijual ;



SAKSI - 3 : UTANG

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa dengan Onih saksi sebagai tetangga sawahnya berdekatan
- Bahwa setahu saksi tanah H. Jamhari luasnya 11.000.M2
- Bahwa almarhum Jamhari membeli tanah seluas 4800 dari almarhum H. Ahmad ;
- Bahwa almarhum jamhari mendapat warisan dari H. Ahmad;
- Bahwa saksi sebagai ketua RT tidak pernah mendengar jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar H .Onih menjual tanah ke PT Bumi makmur lestari ;
- Bahwa saksi pernah minta jalan untuk di buldoser ;
- Bahwa tanah tersebut semua dikuasai Penggugat;
- Bahwa batas batasnya saksi hapal ada dua blok satu hamparan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Hak;
- Bahwa tanah tidak dipagar berbentuk sawah dan kebun ;

Halaman 28 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015 PN Cbi.

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 teruat 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)



SAI'SI -4 :UTANG

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa almarhum H. Jamhuri mempunyai istri yang bernama Onih ;
- Bahwa saksi lupa almarhum meninggal karena sudah lama meninggalkannya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah PT Bumi Makmur lestari bersebelahan dengan tanah Almarhum Jamhuri;
- Bahwa setahu saksi luas tanah H Jamhuri 11.000 M2;
- Bahwa setahu saksi Almarhum Jamhuri tidak pernah menjual tanah
- Bahwa batas-batas tanah seluas 4.800 M2 bagian utara berbatasan dengan PT Bumi Makmur lestari, bagian Barat berbatasan dengan PT Bumi Makmur lestari dan bagian Timur berbatasan dengan kampung;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahan Tergugat mengajukan alat bukti surat T-1 s/d T-8 sebagai berikut

1. Bukti T. -1 : Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 777 atas nama PT. Bumi Makmur Lestari;
2. Bukti T.- 2 : Foto Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 778 atas nama PT. Bumi Makmur Lestari
3. Bukti T.- 3 : Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 779 atas nama PT. Bumi Makmur Lestari;
4. Bukti T-4 : Foto copy dari copy perikatan untuk pelepasan nomor 26 Notaris Arfiana Purbohadi , berkedudukan di Cibinong ;

Halaman 29 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



5. Bukti T- 5 : Foto copy dari Copy Kuasa Nomor 27 Notaris Arfiana Purwodadi, berkedudukan di Cibirong;
6. Bukti T- 6A : Foto copy dari copy Persil 43 A nomor C Desa 51/232 Luas tanah 4000 M2 Surat pernyataan tidak sengketa Abdul hak bin H Arjaya ;
7. Bukti T-6B : Foto copy dari copy Persil 43 A nomor C Desa 51/232 Luas tanah 4000 M2 Surat pernyataan tidak sengketa Abdul hak bin H Arjaya
8. Bukti T-6C : Foto copy dari copy Persil 43 A nomor C Desa 51/232 Luas tanah 4000 M2 Surat pernyataan tidak sengketa Abdul hak bin H Arjaya
9. Bukti T-7 : Foto copy Surat BPN Cibirong tertanggal 25 september 2015 Nomor 3111 /SD-6000/IX/2015 perihal permohonan Me Jiasi ;
10. Bukti T-8 : Foto milik Tergugat sesuai dengan HGB No.777,778,779;

Selanjutnya atas bukti surat-surat sebagaimana tersebut diatas, aslinya dikembalikan kepada kuasa Tergugat sedangkan foto copynya yang telah dibubuhi materai dilampirkan dalam berkas;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk jelasnya obyek sengketa antara kedua belah pihak, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa Para pihak masing masing telah mengajukan kesimpulan ;-----

Halaman 30 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terdapat dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termasuk seluruhnya dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut sebagian telah dibantah oleh Tergugat dalam surat jawabannya;



I. DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut surat gugatannya, setelah dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Hakim ternyata gugatan provisionil Penggugat tidak beralasan dan tidak didukung oleh bukti-bukti permulaan yang cukup serta tidak adanya kondisi mendesak yang harus dilakukan oleh Majelis Hakim, maka oleh karena itu gugatan provisi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

II. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi yang intinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat error in persona karena hal-hal sebagai berikut:
 - a. Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Tergugat (eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanh edanigheid*);

Halaman 31 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat dalam gugatan *aquo* yang diperkarakan;
- c. Gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan masih ada pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat dalam gugatan (*exceptio plurium litis consortium*);



2. Bahwa surat gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena dalam surat gugatan tidak ada penyebutan ketentuan hukum, penjelasan atau tidak ada uraian unsur-unsur melawan hukum secara nyata;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat II tersebut dalam Repliknya Penggugat membantahnya dengan mendalilkan hal-hal yang pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;
 - a. Terhadap eksepsi mengenai diskualifikasi atau *gemis vanhoedanigheid*, Para Penggugat bantah karena Para Penggugat dalam perkara ini mempunyai hubungan erat terhadap keperitingan tanah miliknya;
 - b. Terhadap eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, Penggugat menolak dengan mendalilkan bahwa Para Penggugat telah tepat dan benar menarik Tergugat sebagai pihak mengingat tanah milik Penggugat telah diklaim oleh Tergugat sebagai miliknya secara melawan hukum;
 - c. Terhadap *excepti plurium litis consortium*, Penggugat menolak dengan mendalilkan tidak pernah menjual belikan atau memindahtangankan maupun memberikan persetujuan atau

Halaman 32 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015 PN Cbi.



bentuk lainnya kepada pihak manapun, termasuk kepada almarhum Abdul Hak bin H. Arjaya sehingga Para Penggugat cukup menarik Tergugat saja dalam gugatan ini;

2. Bahwa terhadap eksepsi gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*exception obscur libel*), Penggugat menolak dengan mendalilkan bahwa gugatan sudah memenuhi syarat formil untuk mengajukan gugatan karena antara posita dengan petitumnya saling menyambung dan duduk perkaranya sudah jelas;



Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan dalil-dalil bertahan Para Penggugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil ke-1 eksepsi Tergugat tentang eksepsi error in persona dengan alasan karena Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Tergugat, keiru pihak yang ditarik sebagai Tergugat karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat, dan gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan masih ada pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat dalam gugatan, Majelis Hakim dengan mengutip yang disampaikan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*" (hal. 3) menyebutkan, "*Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim*";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, Penggugatlah yang menentukan siapa yang dirasa telah melanggar haknya dan merugikan

Halaman 33 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



dirinya dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan, adapun mengenai apakah Tergugat tersebut benar telah melanggar hak dan merugikan Para Penggugat maka hal tersebut harus dibuktikan lebih lanjut dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalil ke-1 eksepsi Tergugat tentang eksepsi *error in persona* adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap dalil ke-2 eksepsi Tergugat tentang eksepsi tidak jelas dan kabur (*exception obscur libel*) Majelis Hakim setelah membaca dan mencermati surat gugatan Para Penggugat berpendapat bahwa surat gugatan tersebut telah secara lengkap dan jelas menyebutkan syarat formal berupa tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan, materai, dan tandatangan Penggugat atau Kuasanya, serta syarat substantif sebuah surat gugatan yang meliputi identitas para pihak, posita (*fundamentum petendi*), dan petitum, dimana setelah dicermati lebih jauh antara posita dan petitum dalam surat gugatan terdapat korelasi yang jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalil ke-2 eksepsi Tergugat tentang eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur (*exception obscur libel*) adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

III. DALAM POKOK PERKARA

A. Dalam Kompensi;

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

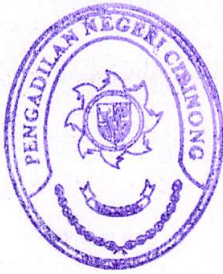
Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 34 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari H. Jamhuri bin Arjaya yang telah meninggal pada tanggal 19 Agustus 2009 dan semasa hidupnya almarhum H. Jamhuri bin Arjaya telah memiliki 2 (dua) bidang tanah milik adat yang masing-masing sebagai berikut:

a. Sebidang tanah seluas $\pm 11.510 \text{ m}^2$ (kurang lebih sebelas ribu lima ratus sepuluh meter perségi), dengan Nomor Incuk 204, Nomor SPPT 390, Nomor Persil 43A, tercatat pemilik atas nama: H. Jamhuri bin Arjaya, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Utara berbatasan dengan tanah milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan jalan;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Enoh;

b. Sebidang tanah seluas $\pm 4.830 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan Letter C: Nomor 51, Nomor Persil 43 A, Nomor SPPT 195, tercatat nama pemilik atas nama Jamhuri bin Arjaya, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Hj. Bedah;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Jamhuri;
- Barat berbatasan dengan tanah milik H. Jamhuri;

Halaman 35 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



2. Bahwa tanah yang disebutkan dalam posita point 1.a tersebut diperoleh dari warisan orangtua almarhum H. Jamhuri bin Arjaya dari almarhum H. Arjaya bin H. Ahim yang sudah dibaliknamakan keatas nama H. Jamhuri bin Arjaya, sedangkan untuk tanah dalam posita point 1.b tersebut almarhum H. Jamhuri bin Arjaya memperolehnya dengan membeli dari Ny. Ipah binti Ahmad yang masih keponakan dari H. Jamhuri bin Arjaya;



3. Bahwa atas tanah milik Para Penggugat tersebut tiba-tiba dikuasai dan akan diratakan oleh Tergugat yang mengaku telah membeli tanah tersebut dari almarhum Abdul Hak bin Arjaya yang notabene masih paman dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat membantahnya dan meridailikan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 23-10-2004 melalui notaris di Kabupaten Bogor yaitu Arfiana Purbohadi, SH., almarhum Abdul Hak bin H. Arjaya telah membuat Kuasa khusus kepada Tergugat (Penerima Kuasa) yaitu Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa dengan mengindahkan segala peraturan yang berlaku dan pihak yang berwenang melaksanakan penjualan/memindah hak/melepaskan hak dengan cara apapun juga kepada pihak siapapun maupun kepada Penerima Kuasa sendiri dengan syarat-syarat lazim dipergunakan dalam suatu transaksi berdasarkan peraturan yang berlaku, atas:
 - a. Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat, Letter C Nomor 61/231, Persil Nomor 43 A SI, seluas $\pm 4.800 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ribu delapan ratus meter persegi);

Halaman 36 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



- b. Sebidang Tanah Bekas Hak Milik adat, Letter C Nomor 51/232 Persil Nomor 43 A, seluas $\pm 4.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ribu meter persegi);
- c. Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat, Letter C Nomor. 51/232, Persil Nomor 43 A, seluas $\pm 4.000 \text{ M}^2$ (kurang lebih empat ribu meter persegi);
- d. sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat, Letter C Nomor 51/232, Persil Nomor 43 A II, seluas $\pm 3.500 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi);



Seluruh lahan tersebut terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciomas, Desa Sukamakmur, temyata dan C Induk sesuai dengan aslinya oleh kepala Desa Sukamakmur, tercaftar atas nama Abdul Hak bin Haji Arjaya;

2. Bahwa setelah membeli lahan tersebut Tergugat tidak langsung mengolahnya akan tetapi pada tahun 2012 ketika Tergugat akan melaksanakan *cut and field* di atas tanah tersebut dihentikan paksa oleh Para Penggugat;
3. Bahwa Tergugat membeli lahan tersebut dari almarhum Abdul Hak bin Haji Arjaya dan Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;
4. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki dasar atas gugatan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUHPdata yang menentukan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau guna menejuhkan haknya sendiri atau membantah suatu hak orang lain menunjuk pada

Halaman 37 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut maka Para Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut tanpa menutup kemungkinan agar Tergugat juga membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menghadirkan bukti P-1 sampai dengan P-15 yang keseluruhan bukti tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan (kecuali bukti P-1, P-3, P-4, P-13, dan P-14 tidak ada aslinya) dan telah pula menghadirkan saksi-saksi yang telah didengarkan keterangannya di persidangan yaitu saksi Ipah, Hendri Setiawan, dan Utang;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah menghadirkan bukti T-1 sampai dengan T-8 yang keseluruhan bukti tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan (kecuali bukti T-4 dan T-5 tidak ada aslinya);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam gugatan ini adalah "Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat dan apakah Para Penggugat adalah benar pemilik tanah objek sengketa?";

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan memiliki 2 (dua) bidang tanah yang berasal dari warisan almarhum H. Jamhuri bin H. Arjaya (suami dan ayah Para Penggugat) dimana 1 (satu) bidang tanah berasal dari warisan dari H. Arjaya bin H. Ahim dan 1 (satu) bidang tanah lagi berasal dari almarhum H. Jamhuri bin H. Arjaya membeli dari Ny. Ipah binti Ahmad;

Halaman 38 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil bantahannya mendalilkan bahwa Tergugat telah membeli beberapa bidang lahan tanah bekas hak milik adat letter C Nomor 61/231 dan Nomor 51/232 Persil Nomor 43 A dari Abul Hak bin Haji Arjaya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yang mendasari gugatannya atas kepemilikan 2 (dua) bidang tanah seluas $\pm 11.510 \text{ m}^2$ (kurang lebih sebelas ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan Nomor Induk 204, Nomor SPPT 390, Nomor Persil 43A, tercatat nama pemilik atas nama: H. Jamhuri bin Arjaya, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dan Sebidang tanah seluas $\pm 4.830 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan Letter C Nomor 51, Nomor Persil 43 A, Nomor SPPT 195, tercatat nama pemilik atas nama Jamhuri bin Arjaya, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, adalah berupa bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-15 serta keterangan saksi Ipah, Hendri Setiawan, dan Utang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari bukti-bukti tersebut ternyata bukti P-4 adalah fotocopy yang tidak ada aslinya berupa Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh petugas kolektor Desa Sukamakmur yang dibuat tanpa stempel desa sehingga terhadap bukti tersebut oleh karena tidak ada kesesuaian dengan bukti yang lain maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa untuk memastikan Letak, Luas serta batas-batas objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 18 Maret 2016;

Halaman 39 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung no.1777/K/sip/1983 tanggal 17 Januari 1985 menyatakan bahwa "*Hasil Pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas objek tanah sengketa oleh karena itu Judec Factie berwenang untuk menjadikan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut untuk menentukan luas Objek tanah sengketa*".



Menimbang, bahwa dari pemeriksaan di persidangan dihubungkan dengan gugatan dan jawaban, bukti surat maupun saksi serta Pemeriksaan setempat telah terdapat fakta hukum yang tidak dapat diingkari oleh pihak-pihak berperkara yaitu:

- Bahwa yang menjadi Objek sengketa adalah 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Sukamakmur Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat telah hadir pihak-pihak yang berperkara, saat itu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menunjukkan tanah Objek sengketa yang dahulunya dikuasai oleh Penggugat dari orangtuanya yang bernama Haji Arjaya dan objek dimaksud saat ini dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat telah diperoleh fakta bahwa Objek sengketa yang digugat dalam surat gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kondisi factual di lapangan, dimana batas-batas yang diakui oleh Penggugat dalam surat gugatan ternyata berbeda dengan batas-batas yang ada di lapangan, sehingga Majelis Hakim mengalami kesulitan dalam menentukan objek sengketa *aquo* yang nantinya dikhawatirkan bila dilaksanakan eksekusi di kemudian hari;

Menimbang, bahwa terhadap dalil kepemilikan atas tanah yang didasarkan pada bukti P-6 sampai dengan P-13 adalah berupa Surat

Halaman 40 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Jamhuri Arjaya yang dibantah oleh Tergugat dalam dalil bantahannya, Majelis Hakim setelah mempelajari juga bukti T-1 sampai dengan T-3 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bumi Makmur Lestari (Tergugat) akan memperimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut, *"Surat 'petuk' pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut oleh karena bukti kepemilikan dari Para Penggugat adalah SPPT dimana dalil Para Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dengan mendasarkan pada bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Bangunan maka berdasarkan bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-6 serta Jawaban dan Duplik dari Tergugat maka telah menjadi fakta hukum dan terbukti bahwa tanah bekas Hak Milik Adat Letter C Nomor 51/232, Persil Nomor 43 A SI, seluas $\pm 4.800 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ribu delapan ratus meter persegi), tanah bekas Hak Milik Adat Letter C Nomor 51/232 Persil Nomor 43 A, seluas $\pm 4.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ribu meter persegi), tanah Bekas Hak Milik Adat Letter C Nomor 51/232 Persil Nomor 43 A, seluas $\pm 4.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ribu meter persegi) yang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 777 (bukti T-1). Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 778 (bukti T-2), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 779 (bukti T-3) adalah milik Tergugat dengan demikian maka petitum ke-4 dan ke-5 gugatan Para Penggugat tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Halaman 41 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 gugatan Penggugat setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dalil-dalil bantahan Tergugat yang disertai dengan bukti T-4, T-5, dan T-6 ternyata dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bumi Makmur Lestari atau Tergugat (bukti T-1 sampai dengan T-3) adalah berasal dari bukti kepemilikan tanah adat yang tercatat di Buku Desa atas nama pemilik Abdul Hak bin H. Arjaya (sebagaimana bukti T-6) yang kemudian dialihkan kepada Tergugat dengan pelepasan hak berupa jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris (sebagaimana bukti T-4 dan T-5) sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka jual beli antara Abdul Hak bin Arjaya terhadap objek tanah sengketa telah sah dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa jual beli antara Abdul Hak bin Arjaya dengan Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah, dengan demikian petitum ke-3 gugatan Para Penggugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 gugatan Penggugat yang menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut:

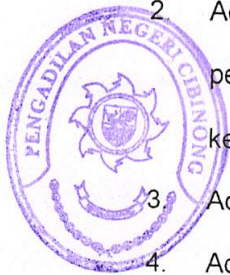
Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata adalah, *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut"*, dengan demikian perbuatan melawan hukum (PMH) mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan melawan hukum, tidak hanya hal yang bertentangan dengan UU, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berbententangan dengan

Halaman 42 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.



hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;



2. Adanya unsur kesalahan, dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku;
3. Adanya unsur kerugian;
4. Adanya hubungan sebab akibat, yaitu hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa setelah majelis mempertimbangkan hal-hal di atas maka majelis berpendapat Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, dengan demikian petitum ke-2 gugatan Para Penggugat adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 gugatan Para Penggugat oleh karena selama persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan terhadap 2 (dua) bidang tanah objek sengketa maka petitum ke-6 tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum Penggugat yang ke-2 sampai ke-9 telah dinyatakan ditolak, maka petitum ke-1, ke-7, dan ke-8 gugatan Penggugat juga haruslah dinyatakan ditolak;



B. Dalam Rekonsensi;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonsensinya Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konsensi mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa menyatakan sita jaminan yang dimintakan Para Tergugat Rekonsensi atas Sebidang tanah seluas $\pm 11.510 \text{ m}^2$ (lebih kurang sebelas ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan Nomor Induk 204, Nomor SPPT 390, Nomor Persil 43 A, tercatat nama pemilik atas nama Jamhuri bin Arjaya, yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan jalan;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Enoh;

Dan sebidang tanah seluas $\pm 4.830 \text{ m}^2$ (lebih kurang empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan Letter C Nomor 51, Nomor Persil 43A, Nomor SPPT 195 tercatat nama pemilik atas nama Jamhuri bin Arjaya yang terletak di Desa Suka Makmur, Kecamatan Ciomas, Kabupaten bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik PT. Bumi Makmur Lestari;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Hj. Bedah;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Jamhuri;
- Barat berbatasan dengan tanah milik H. Jamhuri;

adalah tidak sah dan mohon Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan (CB) yang diajukan Para Penggugat;

Halaman 44 dari 47 Perkara Nomor 157/Fdt.G/2015/PN Cbi.





2. Banwa Tergugat keberatan kepada siapapun yang telah menempati dan menggarap tanah Tergugat sesuai dengan SHGB No.777, SHGB No. 778, SHGB No.779 Tergugat mohon kepada Majelis Ha'kim yang memeriksa perkara ini memerintahkan kepada siapapun yang menempati, menggarap diatas tanah Tergugat untuk segera pergi dan tidak melakukan aktivitas apapun diatas lahan Tergugat;



Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan rekonsensi dari Penggugat Konkensi/Tergugat Rekonsensi tersebut Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konkensi membantahnya dengan mendalilkan bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konkensi sudah sangat beralasan karena mengingat sekarang di atas tanah milik Para Tergugat Rekonsensi/Penggugat Rekonsensi telah dikuasai oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi telah mendatangkan alat berat untuk meratakan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi dan dalil-dalil bantahan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konkensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa selama persidangan tidak pernah dilakukan penyitaan atas tanah yang dimohonkan sita jaminan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konkensi maka seluruh dalil-dalil gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi tersebut adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

C. Dalam Konkensi dan Rekonsensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konkensi ditolak maka sebagai pihak yang kalah Penggugat Konkensi/Tergugat Rekonsensi

Halaman 45 dari 47 Perkar a Nomor 157/Pdt.G/2015 PN Cbi.



haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan serta termuat dalam berkas perkara ini dianggap telah dicantumkan dan merupakan bagian yang telah dipertimbangkan dalam putusan ini;



Mengingat, Hukum Acara Perdata (HIR), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I. DALAM PROVISI:

Menolak gugatan provisi Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

III. DALAM POKOK PERKARA:

a. Dalam Kompensi;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

b. Dalam Rekonpensi;

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

c. Dalam Kompensi dan Rekonpensi;

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1076.000 (satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Rabu tanggal 24 April 2016 oleh kami Ni Luh Sukmarini, SH., MH. selaku Hakim Ketua, Bambang

Halaman 46 dari 47 Perkara Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Cbi.

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)



Setyawan, SH.,MH. dan Dr. Indah Wastukencana Wulan, SH., MH. masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 04 Mei 2016 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Tini Sumartini sebagai Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTP

TTP

I. Bambang Setyawan, SH.,MH.

Ni Luh Sukmarini, SH.,MH.

TTP

II. Dr. Indah Wastukencana, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

TTP

Tini Sumartini



Fotocopy sesuai aslinya
PANITERA

Dr. Hj. Tantri Yanti Muhammad, S.H., M.H.
NIP. 19730408 199403 2 003

Rincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya Proses	Rp.	75.000,-
Biaya Panggilan	Rp.	450.000,-
PNBP Panggilan	Rp.	10.000,-
Biaya P.S	Rp.	500.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Materai	Rp.	6.000,- +
Jumlah	Rp.	1.076.000,-

(satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah)