



**PUTUSAN**

**Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Cbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. Anthony Wiebisono, SH Selaku Ahli Waris Dari Sri Sumartini Dan Achmadi Trisno**, berkedudukan di Jalan R.E Martadinata No.49 Bogor sebagai **Penggugat I**;
- 2. Enna Megawati Selaku Ahli Waris Dari Sri Sumartini Dan Achmadi Trisno**, berkedudukan di Kp. Karang Pawitan Rt.04 Rw.06 Desa Sipak Kec. Jasinga Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTHONNY WIEBISONO, SH beralamat di Jalan R.E Martadinata No.49 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Pebruari 2019 sebagai **Penggugat II**
- 3. Enny Suminah Selaku Ahli Waris Dari Sri Sumartini Dan Achmadi Trisno**, berkedudukan di Kp. Karang Pawitan Rt.04 Rw.06 Desa Sipak Kec. Jasinga Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTHONNY WIEBISONO, SH beralamat di Jalan R.E Martadinata No.49 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Pebruari 2019 sebagai **Penggugat III**;
- 4. Wikosan Selaku Ahli Waris Dari Sri Sumartini Dan Achmadi Trisno**, berkedudukan di Kp. Karang Pawitan Rt.04 Rw.06 Desa Sipak Kec. Jasinga Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTHONNY WIEBISONO, SH beralamat di Jalan R.E Martadinata No.49 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Pebruari 2019 sebagai **Penggugat IV**;

**Lawan :**

- 1. H. Eka Mekania**, bertempat tinggal di beralamat tinggal di K. Gedong Sawah Rt.01 Rw.01 Desa Jasinga Kecamatan Jasinga Kab. Bogor , sebagai **Tergugat I**;



2. **Makbul Suhada, S.H.**, bertempat tinggal di beralamat kantor di Jalan Mayor Oking No.63 Central Ruko Cibinong No. B/29 Cibinong Kab. Bogor , sebagai **Tergugat II**;

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor**, bertempat tinggal di beralamat kantor di Jalan Tegar Beriman Cibinong Kab. Bogor , sebagai **Tergugat III**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 10 Mei 2019 Nomor : 134/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini ;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri, tanggal 10 Mei 2019 Nomor : 134/Pdt.G/2019/PN.Cbi,, tentang Penetapan Hari Sidang pemeriksaan perkara gugatan ini ;

Setelah membaca dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat dan Tergugat dipersidangan ;

Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 10 Mei 2019 dalam Register Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhumah Sri Sumartini yang meninggal di Rumah Sakit Honoris – Tangerang pada hari Sabtu tanggal 10 September 2005, yang tidak pernah memberi persetujuan atau Kuasa kepada siapapun untuk membuat dan menanda – tangani Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH., antara Achmadi Trisno Susanto selaku Penjual dengan H. Eka Madani selaku Pembeli, atas sebidang Tanah Bekas Milik Adat C. No. 97 Persil 82 D.I, terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, seluas 254 M<sup>2</sup> (duaratus limapuluh meter persegi), dengan batas – batas semula :

- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Ahmadi;
- Timur berbatasan dengan : Tanah milik Ahmadi;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Barat berbatasan dengan : Tanah milik Madropi-

diperbaiki menjadi :

- Utara berbatasan dengan : Jalan Jasinga;



- Timur berbatasan dengan : Jalan Kavling;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Kavling;
- Barat berbatasan dengan : Tanah Madropi-

yang telah dipergunakan dan didaftarkan hingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 779 /Sipak, atas – nama H. Eka Mekania;

**2.** Bahwa Tergugat I adalah perseorangan yang telah mengikatkan diri sebagai pembeli dalam Akta Jual Beli yang dibuat secara sepihak tersebut diatas, yaitu tanpa mendapat persetujuan dan kuasa untuk menjual dari Penggugat selaku ahli waris pengganti almarhum Sri Sumartini yang telah meninggal pada saat pembuatan akta jual beli terhadap bidang tanah yang merupakan harta bersama (gono – gini) orang tua kami yang belum dibagi waris hingga pada saat ini, sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut dalam gugatan ini;

**3.** Bahwa Tergugat II adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta pertanahan berdasarkan Undang – undang Jabatan Notaris, yang dalam hal ini tidak melakukan penelitian terhadap kebenaran Akta Jual Beli yang dipergunakan dalam membuat akta jual beli yang menjadi objek dalam perkara ini secara sah dengan seksama, sehingga hal tersebut sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat atas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta jual beli tersebut;

**4.** Bahwa Tergugat III adalah pejabat pada instansi pemerintah yang berwenang dan berkewajiban untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, yang dalam hal ini telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 779 /Sipak, atas – nama H. Eka Mekania berdasarkan Akta Jual Beli yang menjadi objek perkara ini, tanpa melakukan penelitian kebenaran dan keabsahan akta jual beli tersebut;

**5.** Bahwa adapun riwayat dan hubungan hukum Penggugat dengan tanah yang menjadi objek dalam Akta Jual Beli yang menjadi objek perkara ini dapat dijelaskan sebagai – berikut :

- a. Bahwa alm. Achmadi Trisno Susanto dan almh. Sri Sumartini menikah di Medan dan didaftarkan pada tanggal 2 Juli 1974, dan perkawinannya tidak pernah terputus atau dibatalkan hingga keduanya meninggal dunia, dan dalam pernikahannya dikarunia 4 (empat) orang anak, yaitu :
  - Enna Megawati (Perempuan), lahir di Medan, tanggal 7 November 1967;
  - Anthony Wiebisono (laki – laki), lahir di Medan, tanggal 29 Desember 1968;



- Enny Suminah (Perempuan), lahir di Medan, tanggal 16 Oktober 1971;
- Wikosan (laki – laki), lahir di Medan, tanggal 02 November 1974;
- b. Bahwa orangtua Penggugat tersebut tidak pernah membuat perjanjian perkawinan maupun wasiat, sesuai diuraikan dalam Keterangan Hak Mewaris tanggal 19 November 2010, Nomor : 01 /2010, dibuat oleh dan dihadapan Notaris di Bogor, Ika Rini Hastuti Basuki, SH., sehingga seluruh harta yang diperoleh selama perkawinannya adalah harta bersama (gono gini) dan tidak ada ahli waris lain selain daripada Penggugat;
- c. Bahwa semasa hidupnya, orang tua Penggugat memperoleh harta kekayaan berupa beberapa bidang tanah terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor pada tahun 1980 – 1984, yang masih dimiliki dan dikuasai hingga ibu Penggugat meninggal dunia di Rumah Sakit Honoris Tangerang pada tanggal 10 September 2005;
- d. Bahwa pada awal tahun 2010, ada kabar Pemda Kabupaten Bogor akan merealisasikan rencana pemindahan (relokasi) Pasar Jasinga yang semula dirintis Achmadi Trisno Susanto (alm) sejak tahun 1998 di atas tanah miliknya yang terlerak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor seluas 1,8 Ha, yang kemudian dibebaskan oleh Dinas Pasar Kabupaten Bogor pada tahun 2005, yaitu setelah ibu Penggugat meninggal;
- e. Bahwa sejak tahun 2000, kondisi kesehatan orangtua Penggugat tidak baik sehingga tidak memungkinkan untuk mempertahankan idenya untuk memindahkan (relokasi) Pasar Jasinga yang ditentang keras oleh segelintir oknum Warga Pasar Jasinga (Pengurus Koperasi Pasar Jasinga) dengan atas – nama warga Jasinga, dan keadaan tersebut ternyata dimanfaatkan warga Jasinga untuk membeli tanah miliknya melalui Mediator yang dikenal oleh orang tua Penggugat hingga terjadi transaksi jual beli dan pembuatan Akta Jual Beli yang menjadi objek perkara ini;
- f. Bahwa Penggugat pernah diberitahukan rencana pembuatan beberapa akta jual beli tersebut, namun tanpa sepengetahuan dan mendapat persetujuan Penggugat ternyata akta jual beli tersebut dialihkan ke Tergugat II dan Penggugat baru mengetahui adanya Akta Jual Beli tersebut setelah orangtua kami, Achmadi Trisno Susanto, meninggal di Bogor pada tanggal 27 September 2010;
- g. Bahwa Penggugat telah memberi kesempatan kepada seluruh pembeli yang diketahui untuk memperbaiki akta jual – beli yang dibuat secara serampangan tersebut, dan sudah ada beberapa pembeli yang



memperbaikinya, namun Tergugat tidak bersedia untuk memenuhi penawaran Penggugat tersebut dengan dalih adanya akta jual beli tersebut;

h. Bahwa oleh – karena pembuatan Akta Jual Beli atas tanah yang merupakan harta bersama (gono – gini) orang tua kami dan belum dibagi waris hingga pada saat ini tanpa persetujuan Penggugat selaku ahli waris almarhumah Sri Sumartini, adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka Penggugat memandang tidak ada jalan lain selain daripada mengajukan gugatan dalam perkara ini;

6. Bahwa adapun tanah yang dimaksudkan dalam Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH.. adalah sebagian dari tanah milik orangtua Penggugat seluas 1.777 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh meterpersegi), yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal tanggal 29 September 1982, Nomor : 412.82, yang dibuat oleh PPAT Camat Jasinga, M. Nanang Wirasutisna, dengan batas – batas :

- Utara berbatasan dengan : Jalan Aspal Bogor – Jasinga;
- Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Ny. Sopiah;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Asyari bin Sa'i;
- Barat berbatasan dengan : Tanah Milik H. Muchamad

dengan No Persil 81, Kohir Nomor : C/N. 139, Blok Gunung Mancak, semula a.ta – nama EDDI MUCKTAR;

7. Bahwa sesuai dan berdasarkan ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang – undang No. .. Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang mengatur (dikutip) “ ***harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*** ”, dan Pasal 36 Ayat (1) Undang – undang No. 01 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang mengatur (dikutip) “ ***suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak***”;

8. Bahwa Akta Jual Beli yang menjadi objek perkara merupakan kesepakatan atau perjanjian yang harus memenuhi syarat sahnya suatu perikatan dimaksudkan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

- Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- Adanya objek;
- Adanya kausa yang halal;

dalam hal ini Akta Jual Beli yang menjadi objek perkara bertentangan dengan syarat dan ketentuan hukum yang berlaku, atau bertentangan dengan “ ***kausa yang halal*** “, yaitu bertentangan dengan ketentuan Pasal 36 Ayat (1) Undang – undang No. 01 Tahun 1974 tentang Perkawinan, oleh – karenanya akta jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;



9. Bahwa hal tersebut sesuai dan berdasarkan ketentuan Pasal 1335 KUH Perdata yang berbunyi (dikutip) "**suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu, tahu yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan hukum**";

dan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yang berbunyi (dikutip) "**suatu sebab adalah terlarang, jika dilarang oleh Undang – undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum**";

10. Bahwa oleh – karena Akta Jual Beli tanggal 17 Februari 2010, Nomor 117 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH., adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka Akta Jual Beli yang dibuat tanpa persetujuan Penggugat dianggap tidak pernah ada dan tidak dapat dipergunakan sebagai alat untuk membuktikan peralihan hak kepemilikan tanah tersebut kepada Tergugat I secara sah, oleh – karenanya, Tergugat I sudah sepatutnya dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah yang menjadi objek jual beli tersebut kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula;

11. Bahwa oleh – karena Akta Jual Beli tersebut telah dipergunakan dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong hingga Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 779 /Sipak, atas – nama H. Eka Mekania, maka sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan Tergugat III sudah sepatutnya dihukum untuk menarik kembali sertifikat tersebut dari peredarannya dari Tergugat I atau semua pihak yang memperoleh hak dari Tergugat I tersebut;

12. Bahwagugatan Penggugat aquo sesuai dan berdasarkan peraturan dan Kaidah Hukum yang terdapat pada Yurisprudensi Putusan M.A.R.I tanggal 24 Maret 1999, Nomor : 701.K /Pdt /1997, yaitu (dikutip) : "**Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum, sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum**";

13. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, maka Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan bukan Pembeli beritikad baik yang dilindungi Hukum, hal tersebut sesuai kaidah hukum pada Yurisprudensi Putusan M.A.R.I tanggal 22 Oktober 1992, Nomor : 1816.K /Pdt /1989, yaitu (dikutip) ;

"**Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh**";

14. Bahwa adalah fakta, pembuatan Akta – akta Jual Beli yang menjadi objek perkara ini tidak mendapat persetujuan Penggugat adalah



tidak sah dan batal demi hukum, serta Sertifikat Hak Milik yang terlanjur diterbitkan atas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta jual beli tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh – karenanya, gugatan Penggugat aquo adalah beralasan dan berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan dan dikabulkan untuk seluruhnya;

**15.** Bahwa oleh – karenanya, Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH.harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dengan konsekuensi menyatakan Tergugat I adalah bukan Pembeli yang beritikad baik dan menghukum Tergugat I untuk menyerahkan bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta jual beli tersebut dalam keadaan kosong seperti semula kepada Penggugat;

**16.** Bahwa berkaitan dengan akta jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum, maka Tergugat II sudah sepatutnya dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, dan oleh karena akta jual beli tersebut telah dipergunakan hingga Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 779 /Sipak, atas – nama H. Eka Mekania, maka sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan menghukum Tergugat III untuk menarik sertifikat tersebut dari peredarannya dari Tergugat I dan semua pihak yang memperoleh hak dari Tergugat I;

**17.** Bahwa oleh – karena gugaran Penggugat berdasarkan bukti yang kuat dan sah (otentik) maka putusan perkara ini telah memenuhi syarat untuk dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali ataupun bantahan (verzet), dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tunai, sekaligus dan tanggung – renteng;

**18.** Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, Penggugat bersedia untuk mengembalikan dana yang telah dibayarkan oleh Tergugat dalam transaksi jual beli sesuai tertera dalam Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH., yang telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum tersebut;

**19.** Bahwa untuk menjamin para Tergugat akan melaksanakan putusan ini dengan sukarela di kemudian hari, maka para Tergugat sudah sepatutnya dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluhjuta Rupiah) setiap hari tidak melaksanakan putusan perkara ini;

**20.** Bahwa sesuai maksud dan tujuan gugatan ini, maka Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus perkara ini berkenan untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dengan segala konsekuensi hukum sebagaimana telah diuraikan diatas dan pada bagian petietum gugatan ini;

## DALAM PETIETUM :

Bahwa pada akhirnya, Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk mempertimbangkan dan mengabulkan gugatan Penggugat aquo, dengan menjatuhkan Putusan yang Amar selengkapya berbunyi ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH., tidak sah dan batal demi Hukum;
3. Menyatakan Tergugat I adalah bukan pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan Penggugat berkewajiban untuk mengembalikan uang sesesuai tertera dalam akta jual beli tersebut kepada Tergugat I;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sebidang Tanah Bekas Milik Adat C. No. 97 Persil 82 D.I, terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, seluas 254 M<sup>2</sup> (empatratus tigapuluh meter persegi), dengan batas – batas :

- Utara berbatasan dengan : Jalan Jasinga;
- Timur berbatasan dengan : Jalan Kavling;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Kavling;
- Barat berbatasan dengan : Tanah Madropi

sesuai dimaksudkan dalam Akta Jual Beli yang dinyatakan tidak sah dan batalberdasarkan Putusan ini dalam keadaan kosong seperti semula kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
7. Menghukum Tergugat III untuk menarik peredaran Sertifikat Hak Milik No. 779 /Sipak, atas – nama H. Eka Mekania dari Tergugat I atau semua pihak yang mendapatkan hak dari Tergugat I;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar **Rp. 10.000.000,- (sepuluhjuta Rupiah)** setiap hari tidak melaksanakan putusan ini;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, bantahan / verzet (**uit voerbaar bij voerraad**);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkaraini secara tunai, sekaligus dan tanggung – renteng;



atau, apabila Yth. Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil – adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III telah hadir Kuasa Hukumnya, namun untuk Tergugat II tidak hadir walau telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Sidang tanggal 15 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nusi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Juli 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut ;

## I. Dalam EKSEPSI

### 1. PENGADILAN NEGERI CIBINONG TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO (**EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**)

1) Bahwa, sebagaimana Dalil-dalil Penggugat yang meminta Majelis Hakim Membatalkan Akta Jual Beli Nomor : 78/2010 yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT II dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Sipak Surat Ukur Nomor 32/Sipak/2013 Luas 254, Tanggal penerbitan 30 Juni 2014 atas nama Hj. EKA MEKANIA, jelas menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke PTUN , bukan ke Pengadilan Negeri Cibinong.;

2) Maka oleh karena hal tersebut di atas, Gugatan yanag diajukan oleh PENGGUGAT merupakan perkara yang masuk dalam ranah Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai PEJABAT TATA USAHA NEGARA yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No.779 atas – nama Hj. Eka Mekania. Sebagai mana Pasal 53 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 tahun 2004.;

*“Pasal 53 ayat (1) UU PTUN menyatakan bahwa:”Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar*



*Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi."*

3) Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 (Permen Agraria 9/1999) Pasal 106 ayat (1) jo Pasal 119 dikatakan bahwa Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan ----Pasal 106 ayat (1). Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan----Pasal 119.

4) Bahwa hak-hak atau kepentingan dalam perkara aquo gugatan Penggugat bukan merupakan kepentingan umum atau masyarakat melainkan kepentingan Pribadi Penggugat maka karenanya Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo gugatan Penggugat untuk di Tolak seluruhnya atau gugatan tidak dapat di terima (niet ontvankelijke verklaard/NO).

5) Bahwa oleh karena perkara ini adalah perkara administratif Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo gugatan Penggugat untuk di Tolak seluruhnya atau gugatan tidak dapat di terima (niet ontvankelijke verklaard/NO).

## **2. Gugatan Tidak mempunyai legal standing**

1) Bahwa Pengugat dalam Gugatannya tertanggal 10 Mei 2019 mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Tergugat I yang dianggap telah melakukan kesalahan dalam Proses Jual-beli sebidang Tanah bekas milik adat C. No. 97 Persil 82 D.I, terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor. Seluas 254 M2 (dua ratus lima puluh empat meter persegi) sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang No. 01 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1335 KUH Perdata dan Pasal 1337 KUH Perdata, sehingga untuk melakukan transaksi jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 78/2010 Tergugat I dianggap tidak sah, oleh karena itu transaksi jual beli batal demi hukum"



2) Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas sangat tidak berdasar, karena Penggugat tidak berhak untuk membatalkan transaksi jual beli yang disebabkan oleh salah satu Pihak penjual ACHMADI TRISNO SUSANTO, harus meminta Persetujuan kepada Penggugat dan dianggap tidak sah untuk melakukan tindakan atau Jual - Beli tersebut. Dimana Status dalam data kependudukan penjual AHMADI TRISNO SUSANTO berstatus **Duda**.

3) Bahwa Tergugat I telah melaksanakan Jual – Beli secara sah dimana dilakukan di hadapan PPAT Sdr. Makbul Suhada SH. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan syarat syarat ketentuan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1997 pada pasal 95 ayat 1 yang diterbitkan oleh badan pertanahan nasional " disebutkan " Bahwa pengalihan hak atas tanah juga dibuktikan dengan sebuah surat atau akta yang dibuat di hadapan PPAT dan Tergugat telah memenuhi syarat sebagai Penjual. Sesuai dengan Pasal. 612 ayat 1 BW, penyerahan benda tidak bergerak (tanah) penyerahan yuridis dilakukan dengan sebuah akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T.),

4) Bahwa dalam Akta Jual beli pada halaman 5 Poin dalam hurup (c) Pasal 2 dikatakan "Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual – beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lain yang berupa apapun.

5) Bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal standing dalam perkara ini dimana Hubungan Hukum Penggugat dengan Achmadi Trisno Susanto merupakan anak diluar Pernikahan yang sah.

6) Bahwa berdasarkan ketentuan diatas jelas bahwa Penggugat TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING dalam perkara a quo untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor : 78/2010 yang dijadikan dasar untuk Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 779 atas nama Tergugat I.

### 3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

1) Bahwa dalam gugatan Penggugat mengatakan Penggugat adalah Ahli waris dari Alm. Achmadi Trisno Susanto dan Almh. Sri Sumartini yang menikah di Medan dan didaftarkan pada tanggal 2 Juli 1974 dan perkawinannya tidak pernah terputus atau dibatalkan hingga keduanya meninggal dunia. (kutipan poin 5 hal (2) Posita gugatan Penggugat).;

2) Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas sangat tidak berdasar dan tidak benar. Dimana Penggugat tidak memasukan pewaris lainnya yaitu



anak dari ACHMADI TRISNO SUSANTO dan YUYUN JUNAENI yaitu **ANITA ANGGREYANI**, Lahir di Bogor, 06 Juli 1988, jenis kelamin Perempuan, Alamat Kp. Sipak Rt.002/006. Kel/Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, NIK : 3201194607880001.

3) Bahwa tidak dimasukkannya anak hasil perkawinan dari ACHMADI TRISNO SUSANTO dengan YUYUN JUNAENI, maka Gugatan Penggugat kami nyatakan kurang pihak dimana **ANITA ANGGREYANI** tidak ditarik sebagai TERGUGAT, padahal **ANITA ANGGREYANI** merupakan bagian dari Pewaris. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya:

a. Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438/K/Sip/1980 mempertimbangkan bahwa :“Gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”.

4) “Gugatan yang tidak memenuhi patron demikian dianggap gugatan cacat formil sehingga gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklart)

#### 4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (Obscu liber)

1) Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki landasan dan dasar hukum yang kuat. Hal ini terbukti dari Posisi Pengugat dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana Pengugat kesemuanya (ANTHONNY WIEBISONO, SH., ENNA MEGAWATI, ENNY SUMINAH, WIKOSAN) menjadian bagian dari Pengugat tidak dipisahkan siapa Pengugat 1, Pengugat 2, Pengugat 3 dan Pengugat 4. Yang mana syarat sah Formil Gugatan Harus jelas Posisi Para Pengugat bilamana gugatan dilakukan secara bersama-sama walau melalui Kuasanya, harus jelas juga Identitas lengkap para Pengugat dalam hal Alamat masing-masing Para Pengugat, jenis kelamin Para Pengugat, usia dan tanggal lahir Para Pengugat.

2) Bahwa syarat sah Formil dalam gugatan Pengugat tidak sah ditunjukkan oleh Penggugat dalam Gugatannya apakah Gugatannya masuk kedalam Perbuatan Melawan Hukum atau Masuk kedalam Wanprestasi, dimana Perihal Gugatan Pengugat hanya menyangkut kedalam Gugatan Membatalkan Akta Jual Beli. Yang mana ini jelas gugatan Pengugat adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel).

3) Gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga tidak jelas menunjukkan hubungan tegas antara Tergugat I dengan pokok permasalahan dalam posita namun dalam petitum Penggugat menuntut Tergugat I. Ketidaksesuaian antara posita dengan petitum jelas



menunjukkan bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (Obscur Libel).

#### **5. GUGATAN ERROR IN PERSONA**

Bahwa Penggugat menyebutkan Tergugat sebagai sebutan H. Eka Menia dalam gugatannya, namun sebenarnya dalam Identitas Tergugat nama Tergugat dalam KTP, AKTA JUAL BELI, SERTIFIKAT TANAH adalah Hj. Eka Mekania. Patut dibedakan antara gelar (H) dan (Hj) gelar H atau Hj. Adalah gelar umum di Indonesia untuk orang yang telah menunaikan Ibadah Haji, dimana bila jenis kelamin laki-laki bergelar (H) "Haji" dimana bila jenis kelamin Perempuan bergelar (Hj) secara strick law (kaku) dan ini merupakan error in persona, sehingga sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat I menolak dengan tegas dalil- dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa, TERGUGAT I menolak Dalil gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya pada point 1 (satu ) sampai dengan point 5 ( lima ), dengan alasan sbb :
  - Bahwa, tidak benar PENGGUGAT selaku ahli waris dari Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO karena hingga diajukan gugatan ini PENGGUGAT tidak pernah menyamakan FATWA WARIS yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan.;
  - Bahwa, sebagaimana KTP yang dipergunakan oleh pihak PENJUAL dalam hal ini Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO adalah beragama ISLAM sedangkan Para Penggugat beragama Non. ISLAM sehingga jelas bahwa hubungan waris antara PENGGUGAT dengan ALM. ACHMADI TRISNO SUSANTO sudah terputus.;
  - Bahwa, Perkawinan antara Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO dengan Alm. NY. SRI SUMARTINI di Catat dalam Kantor Catatan Sipil Tertanggal 2 Juli 1974, artinya bahwa PARA PENGGUGAT adalah anak yang lahir diluar pernikahan yang sah dan tidak berhak untuk mewaris kepada Alm.ACHMADI TRISNO SUSANTO dan PENGGUGAT hanya mewaris terhadap ibunya dalam hal ini alm. SRI SUMARTINI.;



- Bahwa, tidak benar PENGGUGAT selaku ahli waris PENGANTI, karena hingga saat ini tidak ada Penetapan Waris yang menyatakan bahwa Penggugat adalah anak dari Perkawinan yang sah antara Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO dengan Alm. SRI SUMARTINI.;
- Bahwa, didalam AKTA JUAL BELI tidak ada pihak yang menyetujui Isteri dari Pihak penjual dalam hal ini Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO , mengingat status dari PENJUAL pada saat itu adalah seorang DUDA hal ini bisa dibuktikan sebagaimana gugatan PENGGUGAT yang menyatakan Ibunya telah meninggal dunia pada tanggal 10 September 2005 sedangkan Jual beli yang dilaksanakan antara TERGUGAT I dengan Alm. ACHMADI TRISNO tertanggal 09 Februari 2010 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 78/2010 yang dibuat dan ditanda tangani oleh PPAT dalam hal ini TERGUGAT II.;
- Bahwa, sebagaimana isi dari AKTA JUAL BELI sebagaimana perka a quo jelas bahwa apabila terjadi gugatan dari pihakmanapun merupakan tanggung jawab PENJUAL sehingga gugatan PENGGUGAT yang menyampaikan gugatan terhadap TERGUGAT I adalah salah alamat.;
- Bahwa, Jual beli antara TERGUGAT I dan Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO dilakukan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ), yang ditunjuk oleh pihak PENJUAL , sehingga jelas bahwa Jual beli telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku sebagaimana UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 27 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.;
- Bahwa, berdasarkan Fakta-Fakta tersebut jelas bahwa Gugatan Penggugat Haruslah DITOLAK.;

4. Bahwa, TERGUGAT I menolak Dalil gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya pada point 7 ( Tujuh ), dengan alasan sbb :

- Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat Poin 7 , dimana semua jelas Penggugat tidak sah melakukan gugatan ini dikarenakan Perceraian ACHMADI TRISNO SUSANTO dengan Alm. Sri Sumartini, Tidak pernah terputus padahal jelas bahwa pada saat terjadi transaksi Jual beli sebagaimana perkara a quo SRI SUMARTINI selaku Ibu dari PARA PENGGUGAT sudah meninggal dunia , bagaimana PENGGUGAT menafsirkan Tidak Terputus ?.
- Bahwa, PENGGUGAT mendalilkan pasal 35 dan 36 UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan padahal sebagaimana FAKTA



alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO telah menikah secara ISLAM dengan ALM, YUYUN JUENI dan memiliki Seorang anak perempuan bernama ANITA ANGGREYANI. Yang lahir pada tanggal 6 bulan Juli 1982, itu berarti sebelum SRI SUMARTINI meninggal pada 10 September 2005, AHMAD TRISNO SUSANTO telah bercerai dengan SRI SUMARTINI dan menikah kembali dengan YUYUN JUNAENI.

- Bahwa, dengan telah menikahnya kembali Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO dengan Alm. YUYUN JUENI, seharusnya apabila benar harta yang diperoleh alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO merupakan harta gono-gini Ibu dari PENGGUGAT mengajukan gugatan akan tetapi sebagaimana fakta yang ada Ibu dari PENGGUGAT tidak melakukan gugatan, artinya bahwa harta berupa tanah yang dijadikan objek gugatan dalam jual beli antara Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO adalah bukan harta gono-gini dengan ibu PENGGUGAT.;

- Bahwa, sudah jelas pada saat dilaksanakan jual beli dihadapan PPAT ( Tergugat II ), Alm. ACHMADI TRISNO SUSANTO dalam status DUDA artinya Penjual sedang tidak memiliki Isteri baik Ibu Penggugat maupun YUYUN JUENI, dengan sendirinya tidak ada aturan yang dilanggar saat pembuatan Akta Jual Beli yang didalilkan Penggugat sesuai dengan pasal 36 UU No. 1 Tahun 1974.;

5. Bahwa, TERGUGAT I menolak Dalil gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya pada point 8 ( Delapan ) dan point 9 ( sembilan ), dengan alasan sbb :

- Bahwa, sebagaimana fakta jelas bahwa unsur unsur syahnya suatu perikatan yang didalilkan PENGGUGAT pasal 1320 KUHPerdata semuanya sudah terpenuhi .;
- Bahwa, kesepakatan kedua belah pihak sudah jelas bahwa antara PENJUAL dan PEMBELI sudah sepakat untuk melaksanakan jual beli terbukti kedua belah pihak baik PEMBELI maupun PENJUAL sudah menandatangani akta jual beli sebagaimana akta didalam perkara a quo.;
- Bahwa, Para Pihak Cakap untuk melakukan perbuatan artinya bahwa antara PEMBELI dan PENJUAL sudah dewasa dan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani artinya kedua belah pihak TIDAK GILA.;



- Bahwa, Objek Jual beli jelas adalah berupa tanah yang disebutkan luas dan batas-batasnya sebagaimana tercantum dalam akta jual beli dalam perkara a quo.;
- Bahwa, sebab kausa yang halal, jelas bahwa jual beli telah dilakukan secara halan dan dilakukan secara terbuka serta dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ).;
- Bahwa, berdasarkan Fakta tersebut diatas jelas gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan Pasal 1335 dan 1336 KUHPerdata , Tidak beralasan dan haruslah DITOLAK.;

6. Bahwa, TERGUGAT I menolak Dalil gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya pada point 10 ( Sepuluh ), dengan alasan sbb :

- Bahwa, gugatan PENGGUGAT bersifat halusinasi yang menyatakan bahwa akta jual beli batal demi hukum, padahal jelas syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KHUPerdata semuanya sudah terpenuhi apa yang harus dibatalkan.;
- Bahwa, pengugat menyatkan Akta Jual beli dalam perkara a quo Batal demi Hukum, padahal PENGGUGAT sendiri tidak memiliki Legal standing untuk menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah selaku ahli waris dari ALM. ACHMADI TRISNO SUSANTO.;
- Bahwa, tidak ada alasan yang kuat TERGUGAT I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang sudah menjadi miliknya karena jelas bahwa TERGUGAT I adalah PEMBELI yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang.;

7. Bahwa, TERGUGAT I menolak Dalil gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya pada point 11 ( Sebelas ), dengan alasan sbb :

- Bahwa, tidak benar Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Sipak atas nama TERGUGAT I tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, mana mungkin sertipikat bisa terbit ?, dan apabila PENGGUGAT mendalilkan tentang syarat Adminitrasi sudah jelas bahwa gugatan HARUS DITOLAK karena kewenangan Absolute dari Pengadilan.;

8. Bahwa, TERGUGAT I menolak Dalil gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya pada point 12 ( Dua belas ) dan 13 ( Tiga Belas ) , dengan alasan sbb :

- Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 1457 KUHPerdata dan 1513 KUHPerdata jelas bahwa Kewajiban utama dari TERGUGAT I adalah membayar harga pembelian pda waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian berikut besarnya harga yang disepakati.;



- Bahwa, terhadap syarat-syarat sebagaimana dasar hukum jual beli telah dilaksanakan apalagi jual beli dibuatkan dalam akta Otentik yaitu akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ),;
- Bahwa, kembali kami jelaskan bahwa status Penjual pada saat dilaksanakannya jual beli adalah Posisi DUDA artinya tidak memiliki isteri. Jelas kan ? akan tetapi apabila kembali PENGGUGAT menyebutkan tanpa persetujuan ahli waris Pengganti jawabannya Mana Penetapan waris yang menyebutkan PENGGUGAT selaku ahli waris pengganti, karena sudah jelas para Penggugat lahir diluar Nikah.;
- Berdasarkan Fakta tersebut Jelas Dalil Penggugat dapat dipatahkan sehingga gugatannya HARUS DITOLAK.;

9. Bahwa, TERGUGAT I menolak Dalil gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya pada point 14 ( Empat Belas ) sampai dengan Point 17 ( Tujuh Belas ) , dengan alasan sbb :

- Bahwa, dalil yang disampikan dalil yang berulang-ulang dimana jelas bahwa apabila PNEGGUGAT yang menyatakan batal keputusan yang dibuat oleh Pejabat TUN seharusnya menggugat melalui PTUN.;
- Bahwa, Dalil Gugatan Penggugat Tidak berdasar dan harus DITOLAK.;

10. Bahwa, TERGUGAT I menolak Dalil gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya pada point18 ( Delapanbelas ), dengan alasan sbb :

- Bahwa, tidak ada hak bagi ahli waris untuk membatalkan sesuatu perjanjian yang telah dibuat oleh Pewaris, apalagi PENGGUGAT tidak jelas kedudukan hukumnya.;
- Bahwa, apabila PENGGUGAT berminat atas tanah yang menjadi milik TERGUGAT I, menawarlah dengan cara cara yang saha dan lakukan perikatan sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPerdata.;
- Bahwa, Keinginan PENGGUGAT untuk mengembalikan uang hasil Penjualan Tanah sebagaimana Akta Jual Beli dalam Perkara a quo adalah Gugatan yang tidak berdasar hukum dan Haruslah DITOLAK.;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat HARUSLAH DITOLAK karena tidak berdasar sama sekali.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian di atas, TERGUGAT I mohon Dengan Hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menjatuhkan Putusan Sela dan memutuskan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I atau
2. Setidak-tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

## 1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan dalam Perdata di Pengadilan Negeri Cibinong, dikarenakan tuntutan Penggugat tertuang dalam Pokok Perkara petitum poin 7 kutip "**Memerintahkan Tergugat III untuk menerima peredaran Sertipikat Hak Milik Nomor 779/Sipak, atas nama H. Eka Mekania dari Tergugat I atau smeua pihak yang mendapatkan hak dari Tergugat I**". Bahwa mengenai tuntutan untuk menarik peredaran Sertipikat Objek Sengketa tentunya identik dengan tuntutan pembatalan Sertipikat obyek sengketa/Sertipikat Hak Milik Nomor 779/Sipak yang nota bene merupakan produk Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan untuk mengadili permasalahan aquo berada pada Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara



tanggal 14-10-1993 Nomor : 224 /Td.TUN/X /1993 Perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

***Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;***

Bahwa sedangkan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang prosedural penerbitan Sertipikat obyek sengketa yang berasal dari tanah milik adat C No. 97 Persil 82 D.I terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor seluas 254 M<sup>2</sup> (Dua ratus lima puluh empat meter persegi) yang mana penerbitan Sertipikat incasu cacat prosedural dan tidak berdasarkan fakta dilapangan dan bertentangan dengan pasal 1 ayat 1 Jo. Pasal 30 ayat (1) huruf b (c) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 sebagaimana didalilkan pada posita poin 4 gugatan;

***Quad non*** dalil gugatan Penggugat pada posita aquo, selaku demikian dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004.

Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## **2. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LINTIS CONSORTIUM)**

Bahwa tentunya telah diketahui dan dipahami oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya substansi permasalahan a quo, quad non (apabila benar) adalah mengenai hak keperdataan kepemilikan dan penguasaan tanah yang didaku/diakui milik Penggugat tercatat dalam Letter C No. 97 Persil 82 D.I seluas 254 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) terletak di Desa



Sipak Kecamatan Jasinga Kabupaten Bogor, namun telah terbit dan/atau masuk dalam areal Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Sipak atas nama TERGUGAT I; Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1641/K/Pdt/2005” secara tegas menyatakan Perlunya diikuti sertakan Turut Tergugat dalam gugatan dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap” Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 480 K/Sip/1973 tanggal 2 juli 1974 dengan adanya Gugatan Kurang Pihak maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk berklard).

Bahwa untuk menentukan suatu kepastian hukum atas tanah obyek sengketa dengan mengacu pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1641 /K/Pdt/2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 480 K/Sip/1973 tanggal 2 juli 1974 sudah menjadi suatu keharusan bagi Penggugat untuk mengikut sertakan dan/atau menarik semua pihak yang ada hubungan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung sebagai pihak/partaj dalam perkara aquo agar permasalahannya menjadi jelas;

Bahwa dengan mendasari dalil Gugatan Penggugat aquo atas tanah sengketa berdasarkan Girik Letter C dengan demikian dikarenakan gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan Kepala Desa Sipak untuk ditarik sebagai pihak/partaj dalam perkara aquo maka fakta terungkap secara tegas dan jelas maka gugatan dalam perkara aquo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kekurangan pihak (Plurium lintis consortium), yang sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Tergugat III;
2. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat III dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkara;
3. Bahwa, Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada posita poin 4 yang pada prinsipnya mendalilkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 779/Sipak cacat prosedural dan tidak berdasarkan fakta. Bahwa tindakan administratif Tergugat III dalam menerbitkan



mencatat peralihan serta perobahan hak atas sertipikat *inlitis* adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene beoorlijk bestuur/principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (*PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*). Sehingga Tergugat III TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Sehingga dengan demikian tuntutan Penggugat aquo patut untuk dinyatakan ditolak;

4. Bahwa, guna untuk dapat dipergunakan yang mulia Majelis Hakim dalam memutus Perkra agar duduk perkaranya menjadi jelas, maka perlu disampaikan kronologis penerbitan dan pencatatan peralihan hak Sertipikat *inlitis* berdasarkan data administratif yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 779/Sipak, Surat Ukur Nomor 32/SIPAK/2013 seluas 254 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) atas nama HJ. EKA MEKANIA yang diterbitkan pada tanggal 30 Januari 2014 berdasarkan Bekas tanah Milik Adat C. No. 97 Persil 82 D.I, Akta Jual Beli Nomor 78/2010 tanggal 09-02-2010.

Bahwa, penerbitan maupun pencatatan peralihan serta perobahan hak Sertipikat *incasu* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jis Peraturan Menteri Agraria dan Pertanian No. 2 tahun 1962 Jo. Peraturan Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 sehingga :

- Telah sesuai dengan azas legalitas ;
- Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tornement de pouvoir*);
- Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*);
- Tidak melanggar hukum;
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Berdasarkan ketentuan dan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo berkenan memutus :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat III ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat III tersebut para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 Agustus 2019 dan Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 3 September 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi mengenai Kewenangan Pengadilan (Absolut), maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela terlebih dahulu khusus untuk menjawab mengenai Eksepsi Kewenangan Mengadili dengan Amar Putusan sebagai berikut ;

## MENGADILI

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Perdata Nomor 134/Pdt.G/2019/PN.Cbi ;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai Putusan Akhir.

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili telah diputus dan Majelis telah memutuskan jika dirinya berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, maka selanjutnya proses pemeriksaan perkara dilanjutkan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-11C yang diajukan di dalam persidangan sebagai berikut;

1. Fotokopi Petikan dari perkawinan dan perceraian untuk Warga Negara Indonesia Kotamadya Medan tanggal 2 Juli 1974, atas nama Achmadi Trisno Susanto dan Tan Soo Khing, yang telah diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Lahir tanggal 8 Juli 1974, Nomor : 672 /1974, atas nama Tan Soo Khing, yang telah diberi tanda P.2A;
3. Fotokopi Surat Catatan Reg. No. 268 / 1974 /WNI /Mdn tanggal 2 September 1974, atas nama Tan Soo Khing yang telah diberi tanda P.2B;
4. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 16 Juni 1984, Nomor : 301 /Pdt /P / 1984 /PN Bgr, atas nama Tan Soo Khing (menjadi Sri Sumartini), yang telah diberi tanda P.2C;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian tanggal 17 Oktober 2005, Nomor : 234 / 2005, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Catatan Sipil Kota Tangerang, atas nama Sri Sumanini, yang telah diberi tanda P.3A;
6. Fotokopi Pernyataan tanggal 13 Oktober 2005, Nomor : 1 dibuat di hadapan Notaris Kota Bogor, Rita Arena, SH yang telah diberi tanda P.3B;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian tanggal 06 Oktober 2010, Nomor : 00223 /KMT-WN1/LK/2010, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Catatan Sipil Kota Bogor, atas nama Achmadi Trisno Susanto, yang telah diberi tanda P.4;
8. Fotokopi Keterangan tanggal 19 Nopember 2010, Nomor : 19 dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Bogor, Ika Rini Hastuti Basuki, SH yang telah diberi tanda P.5A;
9. Fotokopi Keterangan Hak Mewaris tanggal 19 Nopember 2010, Nomor : 1 /2010 dibuat dihadapan Notaris Kabupaten Bogor, Ika Rini Hastuti Basuki, SH, yang telah diberi tanda P.5B;
10. Fotokopi Akta Jual Beli tanggal 29 September 1982, Nomor : 422.13 /010 /1982, antara Eddi Mucktar dan Achmadi Trisno Susanto, yang telah diberi tanda P.6A;
11. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang / Surat surat tanggal 17 September 2019, No.Pol. :STPLK /C /2546 /IX /2019 /JBR/Res.Bgr. yang telah diberi tanda P.6B;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019, NOP.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32.03.250.005.000.3590.7, atas nama Achmadi Trisno Susanto, yang telah diberi tanda P.7A;

13. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran STTS) PBB Tahun 2019, atas nama Achmadi Trisno Susanto, yang telah diberi tanda P.7B;

14. Fotokopi Surat Keterangan Tanah tanggal 30 Agustus 2019 Nomor 474.4/738/VIII/2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sipak, Ceppi Krisnawangsa, yang telah diberi tanda P.8A;

15. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 30 Agustus 2019 Nomor 474.4/739/VIII/2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sipak, Ceppi Krisnawangsa, yang telah diberi tanda P.8B;

16. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Sipak tanggal 24 Oktober 2019 Nomor 474.1/862/X/2019, yang telah diberi tanda P.9 A;

17. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran tanggal 10 Oktober 2019 Nomor : 3201-LT- 10102017-0294, atas nama ANITA ANGGREYANI anak Ke- satu dari Ibu Yuyun Junaedi, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bogor, yang telah diberi tanda P.9 B;

18. Fotokopi Gambar Hasil Ukur ( Rekonstruksi) yang telah diberi tanda P.10 A;

19. Fotokopi Gambar Situasi Kavling ( yang dijual ke pihak lain), yang telah diberi tanda P.10 B;

20. Fotokopi Gambar Situasi Lokasi ( Sertifikat Bidang Tanah Lain), yang telah di beri tanda P.10 C;

21. Fotokopi Foto Udara Lokasi ( tahun 2001-2010) yang telah diberi tanda P.11.A;

22. Fotokopi Foto Udara Lokasi ( tahun 2010-2012) yang telah diberi tanda P.11.B;

23. Fotokopi Foto Udara Lokasi ( tahun 2012-2019) yang telah diberi tanda P.11.C;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.6A, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan dan telah dicocokkan sesuai dengan Print dari Google yaitu Bukti P-11 A, Bukti P-11 B dan Bukti P-11 C, Kecuali bukti P-10 A, Bukti P-10 B dan Bukti P-10 C berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti yang telah diajukan oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama saksi TABERI, dan saksi CHOLIL GIYANA DP.SPO;



1. Saksi **TABERI**, di bawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah apa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang Saksi tahu adalah tanah pak Achmadi;
- Bahwa Yang menguasai tanah tersebut adalah pak Anthonny ditanami tanaman sengan;
- Bahwa tanah yang disengketalan antara Para Penggugat dan Tergugat Luas tanah sebesar 1 (satu) Ha;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah di jual belikan antara Almarhum Achmadi Trisno Susanto dengan pihak tergugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan Almarhum Achmadi Trisno Susanto sejak tahun 1984;
- Bahwa saksi kenal dengan Almarhum Achmadi Trisno Susanto sebagai tetangga;
- Bahwa Almarhum Achmadi Trisno Susanto ada memiliki tanah di Desa Sipak seluas 1 (satu) Ha;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan rumah Almarhum Achmadi Trisno Susanto bersebelahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah milik Almarhum Achmadi Trisno Susanto tersebut;
- Bahwa Yang saksi kenal hanya saudara Anthonny dan Wikosan saja anak yang lainnya saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Isteri Almarhum Achmadi Trisno Susanto saksi hanya mengetahui namanya saja yaitu ibu Sri Sumartini;
- Bahwa Almarhum Achmadi Trisno Susanto menempati tanah tersebut sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa Isteri Almarhum Achmadi Trisno Susanto meninggal dunia pada bulan September 2005;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada keluarga atau ahli waris yang lain selain anak-anak Almarhum Achmadi Trisno Susanto;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah milik Almarhum Achmadi Trisno Susanto di Desa Sipak tersebut sudah dijual atau belum;
- Bahwa Tanah tersebut sebelumnya dipakai untuk pertanian;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik Almarhum Achmadi Trisno Susanto tersebut;



- Bahwa Saudara Achmadi Trisno Susanto meninggal dunia pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Almarhum Achmadi Trisno Susanto ada mempunyai isteri lagi selain Ibu Sri Sumartini;
- Bahwa Iya pernah datang anak yang tinggal di Tangerang dan yang tinggal di Medan saya tidak mengetahui namanya;
- Bahwa Iya benar isteri Almarhum Achmadi Trisno Susanto nama Ibu Amalia;
- Bahwa saksi tidak tahu agamanya Istri pak Achmadi ;
- Bahwa Sekarang berupa bentuknya menjadi tanah keras saja dan ada bangunan rumah pribadi rumah bapaknya Ahcmadi;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan langsung pada saat Pak Achmadi meninggal dunia;
- Bahwa Posisi tanah dengan pasar berdekatan;
- Bahwa Iya tanah dekat jalan raya Jasinga-Bogor;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ibu Mekania;
- Bahwa saksi tidak tahu ada yang datang ukur tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah itu sudah dijual atau belum;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang namanya Anita;
- Bahwa Saksi tidak tahu Almarhum Achmadi beragama apa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama Madrofi;
- Bahwa saksi kenal pak cepi dengan saudara Leri;

2. Saksi **CHOLIL GIYANA DP.SPO**, di bahwa sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi tahu ada masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Tanah letaknya saya tahu;
- Bahwa Tanah milik pak Achmadi;
- Bahwa Tanah itu dapat oleh pak Achmadi sesudah menikah;
- Bahwa saksi tahu karena dulu pak Achmadi memborong pembangunan Pasar di Jasinga dan setelah pasar itu jadi orang-orang yang ingin memiliki kios dalam pasar itu menjual tanah ke pak Achmadi sehingga pak Achmadi punya tanah ada di situ;
- Bahwa Kurang tahu tanah tersebut sekarang siapa yang kuasai;



- Bahwa Iya saksi tinggal tidak jauh dari tanah tersebut jaraknya kurang lebih 100 M;
- Bahwa yang kuasai tanah tersebut anaknya barangkali;
- Bahwa tanah dikuasai oleh Ahli waris pak Achmadi;
- Bahwa saksi kenal dengan Alamrhum Achmadi Trisno Susanto sejak tahun 1981;
- Bahwa saksi kenal dengan Alamrhum Achmadi Trisno Susanto sebagai tetangga;
- Bahwa Alamrhum Achmadi Trisno Susanto ada memiliki tanah di Desa Sipak seluas 1 (satu) Ha yang dipakai buat perkebunan dan terakhir buat piara ayam potong;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan rumah Alamrhum Achmadi Trisno Susanto kurang lebih 100 M;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah milik Alamrhum Achmadi Trisno Susanto tersebut;
- Bahwa Setahu saksi Alamrhum Achmadi Trisno Susanto ada mempunyai seorang isteri dan 4 orang anak;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sudah dijual atau belum;
- Bahwa Kondisi tanah sekarang kosong hanya ada ilalang;
- Bahwa Yang saksi tahu tidak ada keluarga lain lagi selain Para penggugat;
- Bahwa Dulu ada tempat tinggal yang ditempati oleh Alamrhum Achmadi Trisno Susanto dan keluarga sekarang bangunan itu kosong;
- Bahwa Isteri Alamrhum Achmadi Trisno Susanto tinggal disana saksi lupa;
- Bahwa orang tua Para Penggugat keduanya sudah meninggal;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada sengketa atau masalah;
- Bahwa saksi tahu letak tanah milik Pak Achmadi;
- Bahwa Letaknya berbatasan dengan jalan Raya dan berbatasan dengan perkampungan;
- Bahwa Kalau sekarang ada pasar yang berada di depannya;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Achmadi ada mempunyai isteri lagi;
- Bahwa Yang pertama pak Achmadi baru disusul oleh isterinya;
- Bahwa Dulu ada yang urus namanya Suep;



- Bahwa Tidak ada orang lain selain Suep yang urus tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah ada sengketa atau tidak dan tidak tahu patok-patok
- Bahwa Tidak ada tetangga saksi yang namanya Madropi;
- Bahwa Setahu saksi menurut pak Achmadi ibu agama Budha;
- Bahwa saksi tidak tahu beda agama atau tidak antara Pak Achmadi dengan isterinya;
- Bahwa saksi tidak tahu dikuburkan secara apa karena meninggal dibawa ke Bogor;
- Bahwa Ada bangunan kosong tempat tinggal pak Achmadi;
- Bahwa Pak Achmadi tidak pernah cerita bahwa dia ada punya isteri lagi;
- Bahwa Setahu saksi hubungan Pak Achmadi dengan anak-anaknya akur dan tidak ada masalah dan tidak pernah bertengkar didepan umum;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1.1 sampai dengan T-1.10 sebagai berikut;

1. Fotokopi Kartu tanda penduduk (3201194404800006) milik Tergugat I, dengan nama Hj. Eka Mekania, yang telah diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 799, Desa Sipak dengan nomor Surat Ukur 23/SIPAK/2013 luas 254 M2 (dua ratus lima puluh empat meter persegi) dengan atas nama Hj. Eka Mekania, yang telah diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Akta Jual beli No 78/2010 antara pihak Penjual Ahmadi Trisno Susanto dengan Hj. Eka Mekania, yang telah diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat keterangan Domisili Nomor 474.4/771/VII/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor kepala Desa SIPAK yang menerangkan bahwa Anita Anggreyani dengan nomor KTP 3201194607880001 adalah yang bersangkutan benar anak dari AHMADI TRISNO SUSANTO yang berdomisili di Kp. Sipak RT.002/006 Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, yang telah diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda penduduk ( Nik 3201194607880001) milik ANITA ANGGREYANI anak dari Almarhum AHMADI TRISNO SUSANTO, yang telah diberi anda T.I-5;



6. Fotokopi Kartu keluarga Nomor 3201190210060011 milik dari ANITA ANGGREYANI anak dari Almarhum AHMADI TRISNO SUSANTO, yang telah diberi anda T.I-6;

7. Fotokopi Surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 13 Januari 2010 yang ditandatangani oleh Ahmadi Trisno Susanto, yang telah di beri tanda T.1-7;

8. Fotokopi Surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 13 Januari 2010 yang ditandatangani oleh Hj. Eka Mekania, yang telah di beri tanda T.1-8;

9. Fotokopi Kutipan dari Buku Tanah C Desa Sipak Nomor Persil 82, yang telah diberi tanda T.1-9;

10. Fotokopi Peta Tanah milik AHMADI TRSINO SUSANTO yang dibuat sendiri oleh AHMADI itu sendiri, yang telah diberi tanda T.1-10;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-5, Bukti P.I-6, Bukti T.1-9 dan T.1-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat yang diajukan oleh kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat I juga telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang masing-masing bernama saksi ASIPUDIN dan saksi SATIBI DJUNAEDI yang telah memberikan keterangan sebagai berikut;

1. Saksi **ASIPUDIN**, di bawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan gugatan yang di ajukan oleh para Penggugat;
- Bahwa Pada saat akta Jual beli di buat isteri ke dua pak Ahmadi sudah dicerai dan Isteri pertama sudah meninggal dunia;
- Bahwa Nama asli ibu Eka Mekania adalah nama aslinya bukan nama suaminya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual beli tanah antara Pak Achmadi dengan Ibu Eka Mekania;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Sipak sejak tahun 2010;
- Bahwa Semenjak saksi menjabat ada terjadi jual beli tanah antara Pak Ahmadi dengan Ibu Eka Mekania;
- Bahwa Iya saksi pernah pernah menandatangani Akta Jual Beli antara Pak Ahmadi dengan Ibu Eka Mekania ;
- Bahwa Ada pihak lain lagi yang membeli tanah dari Pak Ahmadi selain tanah yang di beli oleh Ibu Eka Mekania;



- Bahwa saksi tahu batas tanah milik Pak Ahmadi yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Propinsi, Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah yang sudah dikapling milik warga, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kampung dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan kampung atau tanah milik pak Ahmadi;
- Bahwa Setahu saksi pak ahmadi menikah dua kali yang kedua dengan warga kampung Sipak yaitu bernama Yuyun yang memiliki anak yang bernama Anita;
- Bahwa Pada saat jual beli tanah antara Ibu Eka Mekania dengan pak Ahmadi pada saat itu setatus pak Ahmadi sudah Duda karea Isteri kedua sudah di cerai dan Isteri Pertama sudah meninggal duania;
- Bahwa Setahu saksi di tanah tersebut sekarang hanya semak belukar tidak ada tanaman apapun;
- Bahwa Setahu saksi anak pak Ahmadi dari Isteri pertama ada 4 (empat) orang;
- Bahwa Iya diatas tanah tersebut ada bangunan rumah milik Pak Ahmadi tapi sekarang tidak ada yang menghuni;
- Bahwa Pada saat pembuatan Akta Jual Beli antara Pak Ahmadi dengan Ibu Eka Mekania saya masih menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Pada saat Pembuatan Sertifikat Tanah saya tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dengan tergugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Ahmadi sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi lupa kapan pak ahmadi meninggal dunia;
- Bahwa Pada saat pembuatan Akta Jual Beli pada tahun 2010 itu setahu saksi kondisi kesehatan pak Ahmadi masih sehat;
- Bahwa Penandatanganan Akta Jual Beli antara Ibu Eka Mekania dengan Pak Ahmadi terjadi di Rumah Pak Ahmadi;
- Bahwa Kalau Transaksi jual beli tanah saya tidak tahu;
- Bahwa Yang mengurus Akta Jual Beli Tanah tersebut adalah saudara Endi, Pak Junaedi dan Pak Eli;
- Bahwa Pada saat tandatangan Akata Jual Beli tanah tidak ada ahli waris dari Pak Ahmadi dan Notaris;
- Bahwa saksi belum pernah melihat Buku Nikah atau surat nikah milik pak Ahmadi baik Isteri Pertma atau Isteri Ke dua;



- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Kelahiran Anita;
  - Bahwa Tanah Pak Ahmadi luasnya 1 (satu) hektar;
  - Bahwa Pak Ahmadi memperoleh tanah tersebut dari warga setempat;
  - Bahwa Bisa diberikan kepada orang lain Surat Keterangan Domisili kalau yang bersangkutan mengizinkan dan kalau tidak di ijinan oleh yang bersangkutan maka Surat Keterangan Domisili tidak bisa di berikan kepada orang lain;
  - Bahwa saksi tidak tahu pihak yang membeli tanah dari Pak Ahmadi sudah ada yang mengurus di Ahliwaris Pak Ahmadi;
  - Bahwa Pada saat Akta Jual Beli di tandatangan saya tidak melihat Isteri Pak Ahmadi yang pertama;
  - Bahwa saksi Tidak tahu alas Hak Tanah Milik Pak Ahmadi;
2. Saksi **SATIBI DJUNAEDI** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Setahu saksi asset milik pak Ahmadi masih ada yaitu tanah di bagian belakang yang sekarang ini dikuasai oleh Ahliwarisnya/para penggugat;
  - Bahwa Yang jadi permasalahan antara Para penggugat dan tergugat I adalah Tanah yang di baian depan yang luasnya 200 M2;
  - Bahwa Iya saksi pernah kerja dengan pak Ahmadi;
  - Bahwa saksi bekerja sebagai operator pengurusan tanah;
  - Bahwa Ada masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan tergugat I;
  - Bahwa saksi pernah mendapat uang dari hasil penjualan tanah antara Pak Ahmadi dan Ibu Eka Mekania yaitu dari Ibu Eka Mekania dan dari Pak Ahmadi;
  - Bahwa saksi tahu batas tanah milik Pak Ahmadi yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Propinsi, Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah yang sudah dikapling milik warga, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kampung dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan kampung atau tanah milik pak Ahmadi;
  - Bahwa Sebelah tanah Pak Ahmadi ada pasar Jasinga;
  - Bahwa Setahu saksi tanah yang di jual dari Pak Ahmadi kepada Ibu Eka Mekania tidak ada bangunan atau tanaman;



- Bahwa saksi disuruh oleh Pak Ahmadi untuk mencari orang membeli tanah miliknya kemudian saya tawarkan kepada Ibu Eka Mekania tanah seluas 200 M2;
  - Bahwa saksi tidak tahu Akta Jual Beli;
  - Bahwa Iya saksi pernah membeli tanah pada pak Ahmadi;
  - Bahwa Iya saksi pernah melihat tanah tersebut;
  - Bahwa Tanah Milik Ibu Eka Mekania di pagar;
  - Bahwa Di atas tanah ibu Eka Mekania tidak bangunan dan tanaman;
  - Bahwa saksi kenal dengan pak Ahmadi sejak tahun 1981 pada saat pak Ahmadi membangun pasar sampai Pak Ahmadi Almarhum ;
  - Bahwa Pada tahun 1981 itu setahu saksi pak Ahmadi sudah punya isteri dan anak;
  - Bahwa Kalau mengenai transaksi jual beli tanah tersebut saya lupa kapan;
  - Bahwa Setahu saksi selain Ibu Eka Mekania ada lagi orang lain yang membeli tanah dari Pak Ahmadi yaitu Saudara H. Nung, Hj. Yanti, H. Madruri, Sauara Dindin, Saudara Madrofi dan Saudara Baemahdi;
  - Bahwa Setahu saksi yang mengurus Akta Jual Beli tanah pak Ahmadi yaitu saudara Saudara Endi dan saudra Eli;
  - Bahwa Yang mengurus kepemilikan tanah ke keluarga Almarhum Ahmadi adalah saudara Dindin;
  - Bahwa saksi tidak tahu dimana dilakukan Akta Jual Beli;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah milik pak Ahmadi;
  - Bahwa Setahu saksi asal usul tanah milik pak Ahmadi adalah dari warga setempat;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat akta Nikah Pak Ahmadi baik dengan isteri yang pertama maupun dengan isteri yang kedua;
  - Bahwa Pada saat Akta Jual Beli dilakukan dengan Ibu Eka Mekania setahu saya Isteri Pak Ahmadi sudah meninggal dunia;
  - Bahwa Akta Jual Beli yang saksi miliki sama dengan Akta Jual Beli yang di miliki oleh orang lain yang membeli tanah di pak Ahmadi;
- Menimbang, bahwa Tergugat III dipersidangan juga telah mengajukan Bukti surat berupa T.TI-1 berupa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Bukti Tanah Sertifikat Hak Milik No 779/SIPAK Kecamatan Jasinga, yang telah diberi tanda T.III-1;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak menghadirkan alat bukti Saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, dan Kuasa Hukum Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti apapun lagi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, dan Kuasa Hukum Tergugat III telah menyerahkan Kesimpulan di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terdapat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa Gugatan para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai dalil para Penggugat yang menyatakan jika Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPA di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH., antara Achmadi Trisno Susanto selaku Penjual dengan H. Eka Madani selaku Pembeli, atas sebidang Tanah Bekas Milik Adat C. No. 97 Persil 82 D.I, terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, seluas 254 M<sup>2</sup> (duaratus limapuluh meter persegi), dengan batas – batas semula :

- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Ahmadi;
- Timur berbatasan dengan : Tanah milik Ahmadi;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Barat berbatasan dengan : Tanah milik Madropi-

diperbaiki menjadi :

- Utara berbatasan dengan : Jalan Jasinga;
- Timur berbatasan dengan : Jalan Kavling;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Kavling;
- Barat berbatasan dengan : Tanah Madropi-



yang telah dipergunakan dan didaftarkan hingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 779 /Sipak, atas – nama H. Eka Mekania adalah tidak sah, karena dilakukan tanpa seijin dan sepersetujuan para Penggugat selaku ahli waris dari almarhumah Sri Sumartini yang meninggal di Rumah Sakit Honoris – Tangerang pada hari Sabtu tanggal 10 September 2005 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat I, dan Kuasa Hukum Tergugat III telah mengajukan Jawaban atau Eksepsi, dimana dalam salah satu point Eksepsi terdapat Eksepsi mengenai Kewenangan Pengadilan (Absolut), dan telah Majelis Hakim putus dalam Putusan Sela;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III selain daripada Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

- a Gugatan tidak mempunyai legal standing ;
- b Gugatan kurang pihak ;
- c Gugatan Obscur Libel (kabur) ;
- d Gugatan Error in Persona ‘

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

- a Gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Eksepsi pada hakekatnya merupakan bantahan pihak Tergugat terkait formalitas surat Gugatan dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa surat Gugatan Penggugat memegang peranan penting dalam persidangan perdata, karena Majelis Hakim akan memeriksa, mengadili, dan memutus sebuah perkara berlandaskan pada surat Gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa sebuah surat Gugatan harus disusun sedemikian rupa sehingga antara **Posita** atau **Fundamentum Petendi** (dasar atau alasan sebuah tuntutan) dan **Petitum** (tuntutan atau apa yang diminta) saling terkait dan saling meneguhkan ;

Menimbang, bahwa dalam Posita seharusnya dapat menggambarkan mengapa Penggugat menggugat para Tergugat yang pada akhirnya menghasilkan Tuntutan kepada para Tergugat untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan-perbuatan tertentu ;



Menimbang, bahwa terkait Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III yang pada hakekatnya "**mempertanyakan**" mengenai formalitas surat Gugatan Penggugat dengan menggunakan beberapa alasan yakni, **Gugatan tidak mempunyai legal standing, Error in Persona, Gugatan Kurang Pihak**, dan **Gugatan Kabur** ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat seluruh alasan yang digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut bermuara pada satu tuntutan yakni **Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam surat Gugatannya mendalilkan mereka adalah ahli waris dari almarhumah Sri Sumartini yang meninggal di Rumah Sakit Honoris – Tangerang pada hari Sabtu tanggal 10 September 2005, yang tidak pernah memberi persetujuan atau Kuasa kepada siapapun untuk membuat dan menanda – tangani Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH., antara Achmadi Trisno Susanto selaku Penjual dengan H. Eka Madani selaku Pembeli, atas sebidang Tanah Bekas Milik Adat C. No. 97 Persil 82 D.I, terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, seluas 254 M<sup>2</sup> (duaratus limapuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Posita point nomor 1 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita point nomor 6 ditegaskan jika *Bahwa adapun tanah yang dimaksudkan dalam Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH.. adalah sebagian dari tanah milik orangtua Penggugat seluas 1.777 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal tanggal 29 September 1982, Nomor : 412.82, yang dibuat oleh PPAT Camat Jasinga, M. Nanang Wirasutisna;*

Menimbang, bahwa dalam rangkaian Posita yang telah para Penggugat susun terlihat jika legal standing para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Achmadi Trisno Susanto dan Sri Sumartini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat legal standing dalam perkara ini menjadi sangat krusial jika dikaitkan dengan Petitum yang para Penggugat mohonkan, karena pada hakekatnya, pemilik tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH. adalah orangtua Penggugat, sehingga para Penggugat tidak memiliki hak atas tanah tersebut sampai dengan wafatnya orang tua para Penggugat selaku pemilik tanah ;

Menimbang, bahwa dengan wafatnya orang tua dari para Penggugat, maka para Penggugat secara hukum memiliki hak waris atas seluruh harta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dari orang tuanya tersebut termasuk tanah yang menjadi obyek dalam Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana Posita point nomor 1 tersebut di atas, para Penggugat telah menyatakan jika mereka adalah ahli waris dari almarhumah Sri Sumartini, sehingga mereka memiliki hak untuk dilibatkan dalam proses jual beli atas harta yang diperoleh selama perkawinan antara Achmadi Trisno Susanto dan Sri Sumartini ;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut di atas, ternyata dalam Petitum yang dimohonkan oleh para Penggugat, mengenai status legal standing tersebut tidak dimohonkan, dimana apabila Majelis Hakim teliti hanya terkait dengan Petitum Gugatan, tidak jelas tergambar siapa sebenarnya para Penggugat sehingga Tergugat harus menyerahkan sebidang *Tanah Bekas Milik Adat C. No. 97 Persil 82 D.I, terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, seluas 254 M<sup>2</sup> (empatratus tigapuluh meter persegi), dengan batas – batas :*

- Utara berbatasan dengan : Jalan Jasinga;
- Timur berbatasan dengan : Jalan Kavling;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Kavling;
- Barat berbatasan dengan : Tanah Madropi

*sesuai dimaksudkan dalam Akta Jual Beli yang dinyatakan tidak sah dan batal berdasarkan Putusan ini dalam keadaan kosong seperti semula kepada Penggugat, sebagaimana Petitum point nomor 5 ;*

Menimbang, bahwa sedangkan para Penggugat bukan pihak dalam Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat jika antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan Penggugat tidak saling meneguhkan dan tidak saling berkesesuaian khususnya mengenai kedudukan hukum para Penggugat, dimana dalam Posita telah diuraikan, namun hal tersebut tidak terdapat dalam Petitum Gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat jika surat Gugatan Penggugat beralasan secara hukum untuk dinyatakan memiliki cacat formil berupa **Obscuur Libel**;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat III seluruhnya bermuara kepada tuntutan agar surat Gugatan Penggugat dinyatakan memiliki cacat formil, dan ternyata surat Gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim telah dinyatakan memiliki cacat formil berupa **Obscuur Libel**, maka beralasan secara hukum jika terhadap Eksepsi dari Tergugat I, dan Tergugat III dinyatakan dikabulkan ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**



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

Menimbang, bahwa pada pokoknya, Gugatan Penggugat adalah mengenai dalil yang menyatakan jika Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 2010, Nomor 78 /2010, yang dibuat oleh Notaris / PPAT di Kabupaten Bogor, Makbul Suhada, SH., antara Achmadi Trisno Susanto selaku Penjual dengan H. Eka Madani selaku Pembeli, atas sebidang Tanah Bekas Milik Adat C. No. 97 Persil 82 D.I, terletak di Desa Sipak, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, seluas 254 M<sup>2</sup> (duaratus limapuluh meter persegi) yang telah dipergunakan dan didaftarkan hingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 779 /Sipak, atas – nama H. Eka Mekania adalah tidak sah, karena dilakukan tanpa seijin dan sepersetujuan para Penggugat selaku ahli waris dari almarhumah Sri Sumartini yang meninggal di Rumah Sakit Honoris – Tangerang pada hari Sabtu tanggal 10 September 2005

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I, dan Tergugat III telah dikabulkan, maka Gugatan para Penggugat beralasan secara hukum untuk dinyatakan **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sampai dengan Putusan ini dibacakan sebagaimana dalam Amar Putusan ;

Mengingat, ketentuan Pasal 136 HIR, dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

#### MENGADILI

##### DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III

##### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan para Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.261.000,00; (dua juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian telah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari **Senin** tanggal **2 Desember 2019** oleh kami **ANDRI FALAHANDIKA A, SH.,MH** Sebagai Hakim Ketua, **TIRA TIRTONA., SH.,MHum** dan **BEN RONALD P. SITUMORANG., S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **3 Desember 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dibantu oleh HARIS KHAIMUDIN,SH.,MH, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Tergugat III ataupun kuasanya ;

### Hakim-Hakim Anggota

### Hakim Ketua

TIRA TIRTONA, SH.,MHum

ANDRI FALAHANDIKA A., SH.,MH

BEN RONALD P SITUMORANG., SH.,MH

Panitera Pengganti,

HARIS KAIMUDIN, A.Md., S.H.

#### Perincian biaya :

|                            |   |                   |
|----------------------------|---|-------------------|
| 1. Biaya pendaftaran ..... | : | Rp.30.000,00;     |
| 2. Biaya Proses .....      | : | Rp.75.000,00;     |
| 3.....B                    | : | Rp. 2.100.000,00; |
| biaya Panggilan .....      |   |                   |
| 4.....P                    | : | Rp.40.000,00;     |
| NBP Panggilan .....        |   |                   |
| 5.....R                    | : | Rp.10.000,00;     |
| edaksi .....               |   |                   |
| 6.....P                    | : | Rp0,00;           |
| emeriksaan setempat .....  |   |                   |
| 7. Meterai .....           | : | Rp.6000,00;       |
| Jumlah                     | : | Rp2.261.000,00;   |

(dua juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah)