



**PUTUSAN**

**Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. Nama lengkap : TOPAN SURYANA OTONG S**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tgl lahir : Jakarta, 11 -10- 1982.

Jenis kelamin : Laki-laki

Tempat tinggal : Kelurahan Batu Ampar Rt.011/Rw.002, Kel.

Batu Ampar, Kecamatan Kramatjati – Jakarta Selatan.

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Dan untuk selanjutnya disebut , : -----PENGGUGAT I,;

**2. Nama : SAADI ARSA**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tgl Lahir : Bogor, 11 – 05 - 1947

Tempat tinggal : Kp. Nanggela Rt 03/02, Desa Sukmaja

Kec.Tajur halang Kabupaten Bogor.

Pekerjaan : Wiraswasta

Dan untuk selanjutnya disebut , : -----PENGGUGAT II,;

dalam hal ini memberikan kuasa ROSADI, S.H., FITRIATI, S.H., DENI FIRMANSYAH, S.H., IKHSAN ANDRIYAS, S.H., dan ANGGA PURNAMA JAYA, S.H., ADVOKAT, dari **LAW FIRM USEP SUPRATMAN, SH.,MH.** Berkantor di : Bellanova Country Mall, Jl. M. H Tamrin No. 08 Blok K5 No.7, Sentul, Babakan Madang, Kabupaten Bogor Tlpn : 021- 29101018 HP : 081-282121-089. berdasarkan Surat Kuasa khusus, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, tertanggal 18 Nopember 2020 selanjutnya disebut sebagai

..... **PARA PENGGUGAT;**

*Halaman 1 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



Lawan:

1. **SUPRIADI Bin NIING Binti MA'AH Alias ME'EK**, alamat RT 03/04 Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT I**;
2. **NURHANI Bin NIING Binti MA'AH Alias ME'EK**, alamat Jl. Gurame Tajurhalang RT 01/04 Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II**;
3. **NURHATI Bin NIING Binti MA'AH Alias ME'EK**, alamat Jl. Gurame Tajurhalang RT 01/04 Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT III**;
4. **SUHANDA Bin NIING Binti MA'AH Alias ME'EK**, alamat Jl. Gurame Tajurhalang RT 01/04 Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT IV**;
5. **SAMI Bin MA'AH Alias ME'EK**, alamat di Kp. Nangela RT 01/02 Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT V**;
6. **NISAN Bin MA'AH Alias ME'EK** alamat di Kp. Nangela RT 01/02 Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor. dan untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT VI**;
7. **NIIH Bin MAAH Alias ME'EK** alamat di Kp. Nangela RT 02/01 Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor dan untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT VII**;
8. **Kepala Desa Sukmajaya** Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, alamat Jl. Setapak RT 03/03 Tajurhalang - Kabupaten Bogor 16320, dan untuk selanjutnya disebut ..... **TERGUGAT VIII**;
9. **Dra. NURHAYATI, MSi** mantan Camat Tajurhalang Kabupaten Bogor, (Saat ini menjabat sebagai Kepala Dinas KB, alamat Jl. Tegar Beriman Komplek Pemda Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor, dan untuk selanjutnya disebut ..... **TERGUGAT IX**;
10. **Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kabupaten Bogor (ATR/BPN)**, alamat di Jalan tegar Beriman Cibinong

*Halaman 2 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



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

Kabupaten Bogor, dan untuk selanjutnya disebut  
.....**TERGUGAT X** ;

Dan untuk penyebutan lebih lanjut, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X  
disebut sebagai .....**PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24  
Nopember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Cibinong pada tanggal 27 Nopember 2020 dalam Register Nomor  
353/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

**A. Alasan Gugatan PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut :**

1. Bahwa, PENGGUGAT I adalah selaku ahli waris dari alm. OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN sebagaimana Fatwa waris Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 600/u/1984, tertanggal 25-April-1984.;
2. Bahwa, PENGGUGAT I merupakan anak tunggal atau anak satu satunya dari alm. OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN dari pernikahan alm OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN dengan MUTIAH Binti RAIN (isteri ke II) sebagaimana kutipan akta nikah nomor : 28/80/III/80 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Setia Budi Jakarta Selatan Prov. DKI Jakarta, dan sebelum menikah dengan MUTIAH, alm OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN telah menikah yang pertama kali dengan almarhumah SAYINAH Binti ASKAN namun hasil pernikahannya tidak mempunyai anak/keturunan.;
3. Bahwa, OTONG Alias ENTONG Bin IRAN Alias BAIRAN telah meninggal tanggal 7 November 1983, Almarhum meninggal dalam keadaan Islam, karena sakit, kemudian di makamkan di Bojonggede (dahulu/sebelum pemekaran desa) Kp. Nanggela Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, Adapun lokasi pemakaman adalah dilokasi tanah miliknya (objek tanah sengketa a qou).;
4. Bahwa, alm OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN ketika meninggal dunia selain meninggalkan ahli waris, PEWARIS juga

*Halaman 3 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggalkan harta warisan salah satunya adalah berupa tanah milik yang terletak di Kp. Nanggela Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor seluas  $\pm 3260$  M2 (Tiga Ribu Dua Ratus Enam Puluh Meter Persegi) dengan Nomor Objek Pajak : 32.03.191.008.005-0129.0, atas nama ENTONG BAIRAN dimana tanah tersebut dengan batas-batasnya adalah sbb:

Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama  
Sebelah Timur : Jalan Desa  
Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)  
Sebelah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari dan PT. Anugerah Pratama

5. Bahwa, selama Pemilikan atas tanah tersebut baik alm. OTONG Alias ENTONG BAIRAN alias IRAN maupun PENGUGAT I telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta iuran Pembangunan Desa sebagaimana bukti yang akan dilampirkan dalam perkara ini, akan tetapi atas tanah tersebut sebagian tanah belum dimintakan permohonan haknya kepada BPN Kabupaten Bogor/disertipikatkan.;

6. Bahwa, sebagaimana di jelaskan pada poin 5, bukti kepemilikan dari PENGUGAT I adalah berupa leter C Desa No. 1164, girik Nomor : 204/1164 (sesuai KI.Pds/Pkt. 35) atas nama ENTONG Bin BAIRAN yang di tandatangai oleh Kepala KANTOR DINAS LUAR TK II IPEDA BOGOR SOERJADI tahun 1987, Nomor Persil 124 Kelas D.1, Nomor SPPT 32.03.191.008.005-0129.0, atas nama ENTONG BAIRAN.;

7. Bahwa, sebagian tanah milik PENGUGAT I pada sekitar Tahun 2007 telah dijual kepada HENDRIK sebagaimana Akta Jual Beli ( AJB ) Nomor : 516/2007, seluas  $\pm 540$  M2 (Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi) , dimana tanah seluas  $\pm 540$  M2 (Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang dibeli oleh HENDRIK telah dijual kembali oleh HEDRIK kepada PENGUGAT II, akan tetapi atas tanah tersebut belum dimintakan permohonan haknya kepada BPN Kabupaten Bogor/disertipikatkan.;

8. Bahwa, selain tanah seluas  $\pm 540$  M2 (Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang dijual kepada HENDRIK pada sekitar Tahun 2001 PENGUGAT I menjual Kembali tanah miliknya seluas  $\pm 632$  M2 (Enam Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) kepada H. MOSSADEQ BAHRI

*Halaman 4 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana AKta Jual Beli (AJB ) nomor 3.184/2001, tertanggal 07-09-2001 , dimana tanah seluas  $\pm 632$  M2 (Enam Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) yang telah dibeli oleh H. MOSSADEQ BAHRI pada tahun 2007 telah dijual Kembali kepada PENGUGAT II.;

9. Bahwa tanah seluas  $\pm 632$  M2 (Enam Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) hasil pembelian dari H. MUSSADEQ BAHRI sebagaimana poin 8 tersebut diatas, tanah tersebut oleh H.MUSSADEQ telah dimohonkan Haknya dan sudah diterbitkan sertifikat Nomor : 166, tanggal 5 Juni 2007 atas nama M. MOSSADEQ BAHRI dengan luas 632 m2 (Enam Ratus Tiga Puluh Meter Persegi), dimana penggugat II membeli tanah setelah disertipikat akan tetapi belum dibaliknama.

10. Bahwa, PENGUGAT II telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta Iuran Pembangunan Desa.;

11. Bahwa, pada sekitar Bulan November Tahun 2020, diatas Tanah milik PENGUGAT I dan PENGUGAT II seluas  $\pm 3260$  M2 (Tiga Ribu Dua Ratus Enam Puluh Meter Persegi), ada yang mengakui kepemilikannya yaitu Adik dari alm OTONG Alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN yaitu NIING, SAMI, NIIH dan NISAN.;

12. Bahwa, sehubungan Sdr. NIING Bin MA'AH alias ME'EK sudah meninggal dunia pada tanggal 17 September 2018, maka kedudukannya sebagai tergugat digantikan oleh ahli warisnya/anaknya yaitu saudara SUPRIYADI, NURHANI, NURHATI dan SUHANDA (PENGUGAT I, II, III dan PENGUGAT IV).;

13. Bahwa, timbulnya masalah sengketa a qou awalnya adalah ketika PENGUGAT I sedang ziarah ke makam alm. Keluarga termasuk alm OTONG Alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN, ada patok – patok batas dari BPN, sehingga PENGUGAT I cari tahu kenapa ada patok – patok batas ditanahnya di tanahnya, padahal PENGUGAT I tidak pernah menyuruh atau mengajukan permohonan pengukuran tanah.;

14. Bahwa, PARA PENGUGAT ketika ada pengukuran tidak diberikan atau diberitahu surat undangan selaku pemilik tanah yang berbatas dengan objek sengketa.;

15. Bahwa, dengan adanya pemasangan patok – patok batas dan pengukuran (penyerobotan) tanah tersebut, PARA PENGUGAT

Halaman 5 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaporkan kepada Kepala Desa Sukmajaya - Tajurhalang, dimana atas laporan tersebut telah diupayakan penyelesaian akan tetapi hingga saat ini tidak terjadi kata sepakat.;

**16.** Bahwa, dengan adanya laporan atau Pengaduan penyerobotan tanah ke Kantor Desa Sukmajaya Tajurhalang ternyata TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII telah memiliki sertifikat Nomor 3261. tertanggal penerbitan 17 Maret 2020, Tanggal surat ukur : 07- 10 – 2019, Nomor surat ukur: 3369/SUKMAJAYA/2019 atas nama Niing, Sami, Niih dan Nisan dengan luas 4124 M2 (Empat Ribu Seratus Dua Empat Meter Persegi).;

**17.** Bahwa dasar bisa terbitnya Sertipikat Hak Milik No. : 3261 /Desa Sukajaya , Surat Ukur No.: 3369/Sukmajaya/2019,Luas 4124 M2, Tanggal 07 Oktober 2019, tanggal penerbitan sertipikat 17 Maret 2020, atas nama Pemegang Hak NIING, SAMI, NIIH dan NISAN , Karena diduga telah menggunakan surat-surat palsu atau menggunakan surat palsu dan atau memasukan keterangan palsu salah satunya adalah :

- 1) Surat kematian alm ENTONG Bin BAIRAN tanggal 08- 03-2019 yang di buat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sukmajaya serta keterangan waris yang dibuat dan tandatangani oleh Camat Tajurhalang yang saat itu dijabat oleh TERGUGAT IX tertanggal 09-03-2018 (dengan membuat surat seolah-olah bahwa Orang tua TERGUGAT I, II, III, dan IV , Tergugat V, VI dan VII adalah ahli waris dari OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN).;

Bahwa, atas dasar manipulasi data surat kematian serta keterangan waris yang di buat oleh Kepala Desa Sukmajaya dan Camat Tajurhalang yang saat itu dijabat oleh TERGUGAT IX, maka OrangTua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII langsung mengajukan permohonan hak kepada KANTOR BPN Kabupaten Bogor dan baru sekarang ini diketahui terhadap tanah yang terletak di Kp. Nanggela Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor ternyata telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor :3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang Tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama

*Halaman 6 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



Sebelah Timur : Jalan Desa  
Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)  
Sebelah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari  
dan PT. Anugerah Pratama

**18.** Bahwa, sebagaimana sertifikat tersebut poin 16 diatas diketahui dasar terbitnya sertifikat sebagaimana tertuang dalam sertifikat tersebut adalah berdasarkan SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS TANGGAL 09-03-2018 DIBUAT OLEH Dra NURHAYATI, M.Si., selaku CAMAT Kepala Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor (TEGUGAT IX), padahal jelas sebagaimana fakta yang ada penetapan ahli waris OTONG alias ENTONG sudah ada fatwa waris yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan dimana nama PENGGUGAT I adalah salah satu ahli waris dari OTONG alias ENTONG Bin BIRAN alias IRAN, karena TERGUGAT I sampai dengan VIII Benar ahli waris dari OTONG alias ENTONG BIN BIRAN alias IRAN namun kedudukannya karena hanya sebatas saudara maka didalam hukum waris ISLAM para TERGUGAT bukan orang yang berhak menerima warisan karena terhalang oleh anak dari alm. OTONG BIN ENTONG Bin BIRAN alias IRAN yaitu PENGGUGAT I.;

**19.** Bahwa, sebagaimana fakta yang ada bahwa SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS TANGGAL 09-03-2018 DIBUAT OLEH Dra NURHAYATI, M.Si., yang pada saat itu menjabat selaku camat Tajurhalang Kabupaten Bogor, sehingga jelas bahwa pada saat pembuatan dan penandatanganan TERGUGAT IX telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan cara memasukan keterangan yang tidak benar, terhadap akta otentik, hal ini diperkuat dengan fakta tidak adanya keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Sukmajaya.;

**20.** Bahwa, TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII selaku PEMOHON KETERANGAN WARIS dan SURAT KEMATIAN telah dengan sengaja membuat warkah (dasar syarat pembuatan sertifikat), mengingat TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII mengetahui bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa bukan tanah miliknya/bukan penerima waris, dimana pada saat terjadinya pembuatan keterangan waris yang di tujukan kepada Kepala Desa Sukmajaya telah ditolak oleh kepala Desa Sukmajaya, sehingga TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII Keterangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dibuatkan oleh pihak Kecamatan, hal ini jelas telah melanggar prosedur.;

21. Bahwa, hubungan PENGUGAT I dengan TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah hubungan keponakan dan paman, bahwa berdasarkan ilmu waris maka Paman/Bibi tidak dapat bagaian atas tanah waris karena terhibab, sehingga TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII dapat dikategorikan sebagai yang tidak beritikad baik.;

22. Bahwa, itikad tidak baik dari TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII terlihat juga dari fakta pengajuan permohonan sertifikat akan tetapi baru terbit sertipikat pada tahun 2020 disini memperlihatkan bagaimana TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII menghilangkan jejak adanya ketidak benaran fakta keterangan waris dan surat kematian, sehingga sangat jelas bahwa data-data yang dimasukan untuk terbitnya sertipikat dalam perkara a quo adalah data data yang tidak benar.;

23. Bahwa, TERGUGAT VIII baik secara sengaja dan atau karena kelalaiannya telah salah membuat dan menada tangani surat kematian tanggal 08 – 03 - 2019, padahal jelas surat kematian yang dibuat adalah surat kematian yang palsu atau tidak benar mengingat kematian alm, OTONG alias ENTONG Bin BIRAN alias IRAN bukan tanggal yang termuat dalam surat keterangan yang dibuat oleh TERGUGAT VIII dimana surat keterangan kemataian tersebut telah di jadikan sebagai dasar permohonan terbitnya sertifikat.;

24. Bahwa, TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX baik secara sengaja dan atau karena kelalaiannya telah salah membuat dan menada tangani surat kematian tanggal 08 – 03 - 2019 serta surat Keterangan Waris tanggal 09- 03-2018, padahal jelas surat kematian dan surat keterangan waris tersebut adalah surat kematian dan surat keterangan waris yang tidak benar yang akan di jadikan sebagai dasar permohonan terbitnya sertifikat.;

25. Bahwa, TERGUGAT VIII baik secara sengaja dan atau karena kelalaiannya telah salah membuat surat kematian tanggal 09- 0 =-2018 yang ditandatangani oleh RASWAD ( sebagai dasar untuk permohonan terbitnya sertipikat ), padahal jelas surat kematian tersebut adalah surat kematian **TIDAK BENAR** , karena Surat Kematian untuk atas nama ALM, OTONG alias ENTONG sudah ada surat kematian sebelumnya sebagaimana surat keterangan kematian Nomor: 630/F/G/1983, yang dibuat

Halaman 8 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kelurahan Guntur Kecamatan Setia Budi Jakarta Selatan tanggal 7 – 11 – 1983.;

26. Bahwa, TERGUGAT IX baik secara sengaja dan atau karena kelalaiannya telah salah membuat dan menandatangani surat keterangan waris, padahal jelas surat keterangan waris tersebut adalah surat keterangan **TIDAK BENAR** karena sudah ada fatwa waris yang sudah dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan No: 600/u/1984, tertanggal 25 April 1984.;

27. Bahwa, dengan adanya CACAT ADMINISTRASI syarat permohonan sertifikat berupa surat keterangan kematian tanggal 09- 03- 2018 dan surat keterangan waris: tertanggal 09 – 03 - 2018, maka sepantasnya terhadap surat kematian dan surat keterangan waris tersebut haruslah DIBATALKAN atau DICABUT sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.;

28. Bahwa, TERGUGAT X yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 (Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang Tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII), tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo melanggar Permen ATR/BPN No. 3 tahun 1997, tentang Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah Jo melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, bukti yang dijadikan alas hak tidak benar, diatasnya sudah ada sertifikat, dimana TERGUGAT X terlebih dahulu tidak menyelidiki riwayat tanah/bukti pemilikannya serta data fisik dan data yuridis tidak sesuai.;

29. Bahwa, TERGUGAT X yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang Tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII), tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo melanggar Permen ATR/BPN No. 3 tahun 1997, tentang Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah Jo

*Halaman 9 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah,;

**30.** Bahwa, sesuai dengan Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Permen ATR/BPN No. 3 tahun 1997, tentang Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah yang telah dilanggar oleh TERGUGAT IX adalah pada saat pemberkasan dan pengukuran tanah, pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohon tidak dimintakan tanda tangan sehingga menjadi tunjang tindih sertifikat dan tidak sesuiannya data fisik dan data yuridis hal ini bertentangan dengan ketentuan pasal 18 PP. Nomor 24 tahun 1997. Jo pasal 52 (c) Permen ATR/BPN No. 3 tahun 1997 Jo Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah Sebagaimana kutipannya sbb :

- Kutipan pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 sbb :

- (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur /gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh paniti AJUDIKASI dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertnahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.*
- (4) *Persetujuan yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam berita Acara yang ditanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan .*

- Kutipan pasal 52 (c) Permen ATR/BPN No. 3 tahun 1997, tentang Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah sbb :

*Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu:*

*c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;*



- Kutipan Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, sebagaia berikut :

*(1) Panitia A mempunyai tugas :*

- a. *mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah;*
- b. *mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;*
- c. *mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;*
- d. *mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;*
- e. *meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;*
- f. *membuat hasil laporan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapang;*
- g. *melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapang termasuk data pendukung lainnya; dan*
- h. *memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia A.*

**31.** Bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal – pasal diatas maka sangat jelas bahwa selaku pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohon diwajibkan untuk memberikan persetujuan dalam bentuk berita acara atau menyelidiki kebenaran – kebenaran berkas permohonan sertifikat .;

**32.** Bahwa, yang dimaksud sebagai pemilik tanah yang berbatasan adalah PARA PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang ada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-



2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN (Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII), akan tetapi hingga sekarang ini PENGGUGAT tidak pernah memberikan persetujuan pada Gambar Ukur dan tidak pernah menandatangani Berita Acara pengukuran untuk terbitnya sertifikat a quo.;

**33.** Bahwa, dengan tidak adanya persetujuan dari PARA PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang berbatasan akan tetapi malah memasukan tanah PARA PENGGUGAT kedalam gambar ukur/yang ada pada sertifikat a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum.;

**34.** Bahwa, berdasarkan fakta tersebut diatas TERGUGAT X telah memasukan keterangan waris serta data dan gambar yang tidak benar kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII) harus dicabut atau dibatalkan dan atau dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku.;

**35.** Bahwa, adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX dapat dilihat dari fakta yang ada sebagaimana dasar yang diajukan oleh TERGUGAT I, II, III IV, V, VI dan VII berupa keterangan waris tertanggal 09-03-2018, dimana jelas bahwa OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN hanya mempunyai 2 penerima waris yaitu isterinya dan satu anak laki – laki yang bernama TOPAN SURYANA OTONG S sebagaimana fatwa waris dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan No : 600/u/1984, tanggal 25 April 1984. jadi dengan memasukan syarat terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN (Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT X.;

**36.** Bahwa, sebagaimana Tanggal yang tercantum dalam Sertipkat aquo baik surat ukur maupun penerbitannya yang dikeluarkan oleh



TERGUGAT X dimana Pemegang hak salah satunya adalah NIING , padahal jelas bahwa NIING sudah meninggal dunia sehingga Perbuatan Hukum yang dibuat oleh TERGUGAT X sangat nyata.;

**37.** Bahwa, sehubungan dengan adanya CACAT Administrasi dalam permohonan yang disampaikan oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII kepada TERGUGAT X, maka produk hukum yang telah dikeluarkan oleh TERGUGAT X yaitu berupa penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor :3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN haruslah **DIBATALKAN atau DICABUT dan atau Sertipikat tersebut setidaknya tidaknya DINYATAKAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM.;**

**38.** Bahwa, TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX selaku Kepala Desa Sukmajaya dan Camat Tajurhalang yang menandatangani surat kematian dan surat keterangan waris sebagai dasar terbitnya sertifikat yang dimohonkan oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII baik disengaja atau karena kelalaiannya tanpa terlebih dahulu berkoordinasi dengan pihak terkait.;

**39.** Bahwa, apabila TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX terlebih dahulu melakukan koordinasi khusunta dengan Kepala Desa Sukmajaya atau pihak terkait dan teliti terhadap permasalahan tanah kemungkinan tidak akan terbit sertifikat yang dimohon oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII yaitu sertifikat Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor :3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 (Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN .;

**40.** Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. ;

**41.** Bahwa, merujuk ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara harus ada 2 (dua) unsur yang dapat dibuktikan yaitu terdiri dari :

- 1) Unsur kesalahan pelaku baik di sengaja atau karena kelalaiannya .;





2) Unsur kerugian yang dialami merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT. ;

**42.** Bahwa, untuk membuktikan unsur kesalahan PARA TERGUGAT bersama ini disampaikan klasifikasinya sebagai berikut :

1) Bahwa, TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII dengan sengaja dan tanpa dasar bukan sebagai ahli waris yang berhak menerima warisan dari alm. OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN telah mengajukan permohonan surat kematian/keterangan waris kepada TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX, padahal diketahui bahwa tanah tersebut bukan bagian warisnya, karena sebagaimana data dan fakta yang terdapat dalam fatwa waris penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan tidak terdapat nama – nama TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII sebagai penerima waris/ahli waris walaupun ada, pasti terhibat oleh anak laki – laki alm OTONG alias ENTONG bin BAIRAN alias IRAN.;

2) Bahwa, TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah Pemohon yang tidak beritikad baik karena dengan sengaja mengajukan permohonan keterangan waris padahal seharusnya PARA PENGGUGAT mengetahui bahwa PARA PENGGUGAT bukan ahliwaris yang berhak menerima harta warisan dari alm, OTONG alias ENTONG serta mengetahui bahwa tanah sengketa a qou sudah bersertipikat dari tahun 2007 atas nama MUSSADEQ BAHRI (PENJUAL KE PENGGUGAT II).;

3) Bahwa, TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX sebagai Kepala Desa sukrajaya dan mantan Camat Tajurhalang yang telah membuat dan menandatangani surat kematian dan surat keterangan waris tanggal 09 – 03 – 2018, telah sengaja dan atau lalai membuat dan menandatangani keterangan waris .;

4) Bahwa, TERGUGAT X selaku Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Bogor telah menerbitkan sertipikat hak Milik Nomor Nomor : sertipikat Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluah Emapt Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN , tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ADALAH BUKTI TELAH MELAKUKAN PERBUTAN HUKUM. ;



**43.** Bahwa unsur kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT.;

**44.** Bahwa kerugian PARA PENGGUGAT akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT dimaksud adalah berupa Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil ;

**1) KERUGIAN MATERIIL :**

PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati apa yang menjadi hak PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas bidang tanah dimaksud, bahwa Perbuatan TERGUGAT X yang menerbitkan sertifikat hak milik dengan memakai alas hak tidak benar dan diatasnya sudah terdapat sertifikat milik PENGGUGAT II dan disisi lain PARA PENGGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII telah menguasai secara fisik nyata nyata telah merugikan PARA PENGGUGAT, sehingga jika dihitung apabila jual beli dilaksanakan pada saat ini maka kerugian Materiil dimaksud adalah luas tanah 4124 M2 X Rp. 1.500.000,- sebesar Rp. 6.186.000.000,00 (Enam Milyar Seratus Delapan Puluh Enam Juta Rupiah).;

**2) KERUGIAN IMMATERIIL :**

Perbuatan TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII yang telah merugikan PARA PENGGUGAT secara Immateriil., Adapun kerugian immaterial yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1. 000.000.000.- (Satu milyar rupiah)

**45.** Bahwa atas Kerugian tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini, agar menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT dimaksud secara tanggung renteng.;

**46.** Bahwa, terhadap Objek Tanah sebagaimana sertipikat Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 (Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN.dengan batas-batas sbb :

Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebalah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari dan PT. Anugerah Pratama

Dikhawatirkan akan dijual dan atau dilepaskan kepada pihak ketiga, maka perlu dilakukan **sita jaminan terlebih dahulu**;

47. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII, berupa barang tetap atas bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII yang akan kami mohonkan secara tersendiri;

## B. PETITUM ;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan tersebut di atas maka PARA PENGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara ini , dapat memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sebagaimana sertifikat hak Milik sertifikat Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor :3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN dengan batas batas sbb :

Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)

Sebalah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari dan PT. Anugerah Pratama

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII.;

4. Menyatakan PARA PENGUGAT sebagai pemilik atas tanah YANG TERLETAK DI Kp. Nanggela Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor sebagaimana ± 3260 M2 (Tiga Ribu Dua Ratus Enam

Halaman 16 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puluh Meter Persegi) dengan Nomor Objek Pajak : 32.03.191.008.005-0129.0, atas nama ENTONG BAIRAN dengan batas-batas tanah sbb :

Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)

Sebalah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari dan PT. Anugerah Pratama

5. Menyatakan sah Serta mempunyai kekuatan hukum Sertiikat Hak Nomor 166/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 5 Juni 2007, Surat Ukur Nomor : 01/Sukmajaya/2007 Tanggal 30 -03-2007 Luas 632 M2 ( Enam Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi ) atas nama M. MOSSADEQ BAHRI. sebagaimana batas-batasnya sbb :

Sebelah Barat : Tanah Milik Hendrik

Sebelah Timur : Tanah Milik Jalan Desa

Sebelah Selatan : Tanah Milik Jalan Setapak (dahulu)

Sebalah Utara : Tanah Milik Kimsorno

6. Menyatakan sah Serta mempunyai kekuatan hukum akta jual beli antara PENGUGAT I dan HENDRIK, yang sekarang di miliki oleh PENGUGAT II nomor AJB 516/2007 Luas 540 M2 (Lima Ratus Empat Puluh Meter Meter Persegi). sebagaimana batas-batasnya sbb :

Sebelah Barat : Tanah Milik Musadeq (dulu tanah milik Entong Bairan)

Sebelah Timur : Tanah Milik Topan Bin Otong Alias Entong (dahulu jalan setapak)

Sebelah Selatan : Tanah Milik Jalan Setapak (dahulu tanah agus wiranto)

Sebalah Utara : Tanah Milik Inin Zahari (dahulu jalan setapak)

7. Menyatakan sah Serta mempunyai kekuatan hukum girik nomor : 204/1164 (sesuai KI.Pds/Pkt. 35), lecer C Desa No. 1164 atas nama ENTONG Bin BAIRAN yang di tandatangi oleh Kepala KANTOR DINAS LUAR TK II IPEDA BOGOR SOERJADI tahun 1987, Nomor Persil 124 Kelas D.1, Nomor SPPT 32.03.191.008.005-0129.0, atas nama ENTONG BAIRAN Luas  $\pm$  3260 M2 (Tiga Ribu Dua Ratus Enam Puluh Meter Persegi). sebagaimana batas-batasnya sbb :

Halaman 17 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/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)



Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama  
Sebelah Timur : Jalan Desa  
Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)  
Sebalah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari  
dan PT. Anugerah Pratama

8. Menyatakan Batal dan Tidak Sah surat keterangan kematian tertanggal 08 – 03 – 2019 TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT VIII.;

9. Menyatakan Batal dan Tidak Sah surat keterangan waris tertanggal 09 – 03 – 2018 TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT IX.;

10. Menyatakan Batal dan Tidak sah Serta tidak mempunyai kekuatan hukum lagi Sertiikat Hak sertifikat Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor :3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN.sebagaimana batas-batasnya sbb :

Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama  
Sebelah Timur : Jalan Desa  
Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)  
Sebalah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari  
dan PT. Anugerah Pratama

11. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X secara Tanggung renteng untuk mebayar kerugian berupa :

1) KERUGIAN MATERIIL :

PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati apa yang menjadi hak PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas bidang tanah dimaksud, bahwa Perbuatan TERGUGAT X yang menerbitkan sertifikat hak milik dengan memakai alas hak tidak benar dan diatasnya sudah terdapat sertifikat milik PENGGUGAT II dan disisi lain PARA TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII telah menguasai secara fisik nyata nyata telah merugikan PARA PENGGUGAT, sehingga jika dihitung apabila jual beli dilaksanakan pada saat ini maka kerugian Materiil dimaksud adalah luas tanah 4124 M2 X





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 1.500.000,- sebesar Rp. 6.186.000.000,00 ( Enam Milyar Seratus Delapan Puluh Enam Juta Juta Rupiah)

## 2) KERUGIAN IMMATERIIL :

Perbuatan PARA TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, XIII, IX dan X yang telah merugikan PARA PENGGUGAT secara Immateriil., Adapun kerugian immaterial yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1. 000.000.000.- (Satu milyar rupiah).;

12. Menghukum TERGUGAT VIII untuk mencabut dan membatalkan KETERANGAN KEMATIAN TANGGAL 08 – 03 – 2019.;

13. Menghukum TERGUGAT IX untuk mencabut dan membatalkan KETERANGAN WARIS TANGGAL 09 – 03 – 2018.;

14. Menghukum TERGUGAT X untuk mencabut dan membatalkan Sertiikat Hak sertifikat Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor :3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN, dengan batas-batasnya sbb :

Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)

Sebalah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari dan PT. Anugerah Pratama

15. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. ;

## SUBSIDAIR

### ***Mohon Putusan yang seadil-adilnya.;***

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat I sampai dengan VII hadir Kuasa Hukumnya bernama M. TAUFIK, S.H, JATINO SIMANULLANG, S.H, GUNARTO SIMANJUNTAK, S.H, SELAMET GIONO, S.H, SUNARYA, S.H Advokat atau Penasehat Hukum pada Kantor Hukum JHS & Rekan yang beralamat di Ruko Graha STIO KM 2 Jalan KH.

Halaman 19 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sholeh Iskandar Lantai 3C, Tanah Sareal, Kota Bogor , Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2020;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Tergugat VIII datang menghadap sendiri dan selanjutnya memberikan Kuasa kepada SUWANDA, S.H., M.H., OCTAVIANSYAH DWI ANANDA, S.H., VITA PUSPITA SARI, S.H., M.A., dan RIZKI UMI KULSUM, S.H. semuanya berdomisili di Kantor Pemerintahan Kabupaten Bogor Jl. Tegar Beriman Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 Februari 2021;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat IX hadir Kuasa Hukumnya bernama SUWANDA, S.H., M.H., OCTAVIANSYAH DWI ANANDA, S.H., VITA PUSPITA SARI, S.H., M.A., dan RIZKI UMI KULSUM, S.H. semuanya berdomisili di Kantor Pemerintahan Kabupaten Bogor Jl. Tegar Beriman Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 30 Desember 2020;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat X hadir Kuasa Hukumnya bernama JAMALUDIN, S.H., ATE SARAH, S.H., LISKIMAN, S.H., AKRAM ZULKIFLI, S.H., ROBHY HARYANTO, S.H., HENRY HUTABARAT, S.P.si., dan FARIZ INDRA MALIK, S.H. semua adalah Aparatur Sipil Negara (Pegawai) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Jalan Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Desember 2020 ;

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 ANDRI FALAHANDIKA S.,SH., MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Januari 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

*Halaman 20 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan VII melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 Pebruari 2021, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

**I. BAHWA PENGADILAN NEGERI CIBINONG KELAS IA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA DENGAN ALASAN HUKUM SEBAGAI BERIKUT:**

**EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini karena gugatan diajukan oleh Penggugat untuk menggugat tentang “perbuatan melawan hukum” dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07-10-2019 luas 4124 M<sup>2</sup> atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN”

Bahwa atas apa yang telah diuraikan oleh Penggugat tersebut, terlihat sangat jelas, bahwa sesungguhnya yang dipersoalkan oleh Para Penggugat adalah tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VII perihal permohonan untuk penerbitan Sertifikat Hak Nomor 3261/Desa Sukmajaya.

Bahwa atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I s/d Tergugat VII yang telah mempunyai setifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN.

Dalam Petitumnya halaman 11 poin 4 juga telah terlihat sangat jelas bahwa tujuan dari Gugatan Penggugat adalah untuk menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN dikarenakan CACAT HUKUM, CACAT PROSEDURAL DAN CACAT ADMINISTRASI.

Bahwa disamping itu juga telah terlihat sangat jelas dalam Petitum poin 5 tentang keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 166/Desa Sukmajaya tanggal penerbitan 5 Juni 2007 dimana argument dari Penggugat sebagaimana dalam posita poin 8 halaman 4 menyatakan bahwa “selain tanah seluas 540

*Halaman 21 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



m<sup>2</sup> Penggugat I juga menjual tanahnya seluas 632 m<sup>2</sup> kepada H.MOSSADEO BAHRI.

Melihat dari fakta tersebut telah terlihat sangat bahwa:

1. Bahwa kepemilikan tanah yang dimiliki oleh H. MOSSADEO BAHRI tersebut masuk dan menjadi bagian dari sertifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN.
2. Bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara ini adalah sertifikat mana yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 166/Desa Sukmajaya overlap dengan sertifikat Hak Milik dengan nomor 3369/sukmajaya maka akan diuji dan diputuskan dalam Persidangan Tata Usaha Negara.

**Atas ketiga poin yang telah kami nyatakan tersebut diatas dengan ini kami memberikan tanggapan umum kami sebagai:**

Permasalahan sengketa kepemilikan tanah yang diklaim oleh Penggugat ini **harusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung** dan bukan kepengadilan negeri Cibinong karena sengketa yang telah didalilkan oleh Penggugat masuk dalam kategori sebagai Sengketa Tata Usaha Negara. Hal ini berhubungan dengan bukti kepemilikan tanah berdasarkan bukti Sertifikat.

#### **Peradilan Tata Usaha Negara**

Pengertian mengenai Peradilan Tata Usaha Negara ("PTUN") sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU 5/1986") sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU 9/2004") dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU 51/2009") adalah sebagai berikut:

Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara. Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 10 UU 51/2009 dijelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara :



Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dari ketentuan undang-undang di atas dapat diketahui bahwa PTUN merupakan wadah bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara. Objek sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan keputusan tata usaha negara.

### **Objek PTUN**

Objek PTUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan bunyi Pasal 1 angka 9 UU 51/2009 adalah Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Keputusan Tata Usaha Negara ("TUN") disebut juga dengan nama lain yaitu Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU 30/2014"):

Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

#### **1. Keputusan Badan Pertanahan Dalam menerbitkan Sertifikat adalah Produk TUN**

Bahwa berdasarkan Dalil Penggugat pada poin No. 29, 30, 37 yang pada intinya bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN adalah catat hukum dan harus dibatalkan, Halaman 11 yang berbunyi " Bahwa, sehubungan dengan adanya CACAT Administrasi dalam Permohonan yang diampaiakan

*Halaman 23 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*





oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII kepada Tergugat X, maka produk hukum yang telah dikeluarkan oleh Tergugat X yaitu berupa penerbitan sertifikat Hak milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya, tanggal penerbitan 17 Maret 2020, surat Ukur Nomor : 3369/Desa Sukmajaya/2019 tanggal bahwa oleh karena Penerbitan sertifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN cacat Prosedural dan Cacat Administrasi maka sebagaimana Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Bahwa berdasarkan Dalil Penggugat tersebut, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3261/Desa Sukmajaya, tanggal penerbitan 17 Maret 2020, surat Ukur Nomor : 3369/Desa Sukmajaya/2019 tanggal bahwa oleh karena Penerbitan sertifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN adalah CACAT PROSEDURAL/CACAT ADMINISTRASI, dengan demikian terlihat sangat jelas apa sebenarnya yang menjadi objek atau persoalan yang dalam perkara ini. Kami menarik kesimpulan nya dan sesuai dengan petitum pada hal 11 poin 4 yang memohon “menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik 3261/Desa Sukmajaya, tanggal penerbitan 17 Maret 2020, surat Ukur Nomor : 3369/Desa Sukmajaya/2019 tanggal bahwa oleh karena Penerbitan sertifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN terletak di desa Sukmajaya, kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor” adalah CACAT HUKUM, CACAT PROSEDURAL DAN CACAT ADMINITRASI maka dengan demikian Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo. **Pembatalan Sertifikat tanah karena adanya Cacat Prosedural/Cacat Administrasi merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara** dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Hal ini sepadan dengan peraturan-peraturan yang Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 7 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa Sertifikat Tanah merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara. Untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan alasan Keputusan Tata Usaha

*Halaman 24 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



Negara tersebut CACAT PROSEDURAL/CACAT ADMINISTRASI maka seharusnya digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## Sengketa TUN

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang PTUN, maka permasalahan penerbitan sertifikat Hak Milik 3261/Desa Sukmajaya, tanggal penerbitan 17 Maret 2020, surat Ukur Nomor : 3369/Desa Sukmajaya/2019 tanggal bahwa oleh karena Penerbitan sertifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN harusnya diajukan gugatannya ke Pengadilan TUN karena sengketa yang tersebut dikategorikan sebagai Sengketa TUN.

Selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Pengadilan TUN Pekanbaru Nomor: 7/G/2015/PTUN-Pbr, Majelis Hakim TUN berpendapat bahwa terdapat 3 (tiga) unsur penting dari suatu Sengketa TUN adalah :

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan TUN;
2. Subjek dari sengketanya haruslah berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak penggugat) dengan Badan atau Pejabat TUN yang mengeluarkan Keputusan TUN yang digugat (selaku pihak tergugat);
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah TUN yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum TUN (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan TUN yang dijadikan objek sengketa.
  - a. Bahwa mengenai berwenang atau tidaknya pengadilan negeri dalam memeriksa dan mengadili perkara antara para pihak yang terikat perjanjian (AJB), terdapat aturan hukum, yurisprudensi dan Petunjuk Mahkamah Agung RI mengenai hal tersebut, di antaranya adalah sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No. 794K/Sip/1982, tanggal 27 Januari 1983, menyatakan sebagai berikut: "Terlepas dari alasan kasasi, putusan Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri harus dibatalkan dengan alasan Mahkamah Agung sendiri karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum". Dengan demikian

*Halaman 25 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sesuai Pasal 3 UU No. 14/1970 khususnya memori penjelasan Pasal tersebut". Tergugat memohon agar Majelis Hakim yang terhormat terlebih dahulu memeriksa dan memutus eksepsi kompetensi absolut ini dengan Putusan Sela sebelum para pihak mengajukan jawaban/pembelaan dan bukti-bukti dalam pokok perkara, berdasarkan landasan hukum sebagai berikut:

➤ Pasal 125 ayat 2 H.I.R. yang berbunyi:

**"Akan tetapi jika si Tergugat, dalam surat jawabannya tersebut pada pasal 121, mengemukakan eksepsi (tangkisan) bahwa pengadilan negeri tidak berkuasa memeriksa perkaranya, maka meskipun ia sendiri atau wakilnya tidak datang, wajiblah pengadilan negeri mengambil keputusan tentang eksepsi itu, hanya jika eksepsi itu tidak dibenarkan, pengadilan negeri boleh memutuskan perkara itu."**

➤ Pasal 134 H.I.R. yang mengatur Eksepsi Kekuasaan Absolut yang berbunyi:

**"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk wewenang Pengadilan Negeri, maka setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang "**

➤ Pasal 136 H.I.R. yang berbunyi :

**"Eksepsi (Penangkisan) yang sekiranya hendak dikemukakan oleh orang yang digugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara"**

Jadi Pasal 136 H.I.R. jo. Pasal 134 H.I.R. jo. Pasal 125 ayat 2 H.I.R. mengharuskan agar Majelis Hakim memutus terlebih dahulu Eksepsi Kompetensi Absolut tentang Tata Usaha Negara dan kompetensi relative sebelum Majelis Hakim menerima Jawaban, Replik, Duplik, Bukti-bukti dan Kesimpulan para pihak.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut sudah lama diterapkan dalam sistem peradilan di Indonesia dan juga didukung oleh Petunjuk Mahkamah Agung dan Para Ahli Hukum (communis opinio doctorum) sebagai berikut:

## Petunjuk Mahkamah Agung:

1. Berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku ke II yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Tahun 2007, pada halaman 52 butir E3 tentang wewenang absolut, menyatakan sebagai berikut:

“Hakim karena jabatannya harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa perkara dan tidak tergantung pada ada/tidak adanya eksepsi dari Tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua taraf banding dan kasasi.”

Para Ahli Hukum :

2. Dalam Buku “HUKUM ACARA PERDATA PENGADILAN NEGERI”, oleh Prof. Dr. Supomo, SH., Penerbit Pradnya Paramita, Cetakan Keenam, 1986, Prof. Dr. Supomo, SH. berpendapat: “terhadap eksepsi tidak berkuasanya hakim itu, Pasal 136 mengizinkan adanya pemeriksaan dan putusan tersendiri” (halaman 49). “bahkan hakim wajib, berhubungan dengan jabatannya (amtshalve) memecahkan soal berkuasa atau tidaknya itu dengan tidak menunggu dimajukannya keberatan dari pihak yang berperkara” (halaman 50). Jadi Prof. Soepomo berpendapat bahwa Putusan Sela atas Eksepsi Kompetensi Absolut harus diputus tersendiri bahkan tanpa menunggu pembelaan dan keberatan dari para pihak yang berperkara.
3. Dalam buku “HUKUM ACARA PERDATA DI LINGKUNGAN PERADILAN UMUM” oleh Ridwan Syahrani, S.H., Penerbit Pustaka Kartini, 1988, halaman 52, Ridwan Syahrani, S.H., berpendapat: “Menurut pasal 136 H.I.R./162 Rbg semua eksepsi, kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk memeriksa perkara (absolut maupun relatif) harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan kata lain, apabila Tergugat mengajukan eksepsi tentang kompetensi pengadilan, maka hakim akan menjatuhkan putusan sela terhadap eksepsi tersebut”.

Catatan:

Halaman 27 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi



Jadi menurut doktrin ini, Majelis Hakim tidak perlu meminta para pihak untuk mengajukan Jawaban Pokok Perkara, Replik, Duplik, Bukti-bukti dan Kesimpulan, akan tetapi Majelis Hakim harus terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela tentang Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut.

4. Dalam Buku “Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata”, Bandung: 1992, halaman 8 dan seterusnya Setiawan, berpendapat:

“Adanya kesepakatan/perjanjian untuk menyerahkan penyelesaian sengketa melalui arbitrase menyebabkan Pengadilan Tidak berwenang lagi (obervoed) memeriksa dan mengadili perkara mereka”.

Catatan:

Jadi menurut doktrin ini, Majelis Hakim tidak perlu meminta para pihak untuk mengajukan Jawaban Pokok Perkara, Replik, Duplik, Bukti-bukti dan Kesimpulan, akan tetapi Majelis Hakim harus terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela tentang Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut

5. Dalam Buku “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek”, Penerbit CV Mandar Maju, Bandung: 1995, halaman 40, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. (Bukti T-15) berpendapat:

“Eksepsi mengenai kekuasaan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan perkara berlangsung, bahkan hakim wajib karena jabatannya artinya tanpa diminta oleh pihak Tergugat untuk memecahkan soal berkuasa tidaknya beliau memeriksa persoalan tersebut dengan tidak usah menunggu diajukannya keberatan dari pihak yang berperkara.”

6. Dalam Buku “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta: 2005, halaman 426, M. Yahya Harahap, S.H. berpendapat:

“Berarti, apabila Tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut atau relatif:

1. hakim menunda pemeriksaan pokok perkara

*Halaman 28 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*





2. tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi terlebih dahulu;
3. tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi.

**Catatan:**

Keseluruhan doktrin tersebut di atas menyatakan bahwa Pengadilan Negeri harus pertama-tama menimbang dan memutuskan eksepsi kompetensi absolut sebelum memeriksa pokok perkara.

**2. Bahwa Camat Juga sebagai Pejabat TUN**

Bahwa Penggugat dalam petitumnya pada poin 13 juga secara jelas dan tegas memohon kepada majelis hakim untuk mencabut dan membatalkan KETERANGAN WARIS tanggal 09-03-2018.

Bahwa dari argumentasi hukum yang telah dibangun oleh Penggugat tersebut telah terlihat sangat jelas yang dipersoalkan adalah tentang adanya produk dari Kantor Kecamatan dengan demikian sebenarnya pengadilan negeri Cibinong tidak berwenang dalam megadiliperkara ini.

Camat memenuhi unsur-unsur keputusan TUN yaitu kongkrit (artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan), individual (artinya Keputusan TUN itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan) dan final (artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan), sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, menyatakan bahwa : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang



bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

**II. ALASAN PENOLAKAN KEDUA (II): GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM) KARENA PENGGUGAT II MEMBELI TANAH YANG DIKLAIM DIMILIKI PENGGUGAT BERDASARKAN SURAT JUAL BELI YANG BERNAMA MOSSADEQ BAHRI**

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena pihak Penggugat dalam dalil gugatan secara jelas dan gamblang menyebutkan bahwa tanah seluas 540 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh meter) telah dijual kepada Hendrik pada tahun 2001 dan juga menjual kembali kepada H. MOSSADEQ BAHRI seluas 632 (enam ratus tiga puluh dua meter), dan pada tahun 2007 tanah seluas 632 (enam ratus tiga puluh dua meter) tersebut) dijual kembali kepada Penggugat II.

2. Bahwa melihat dari peristiwa hukum tersebut telah terlihat sangat jelas bahwa Penggugat II mengklaim akan kepemilikan tanah nya sesuai dengan petitum poin 6 halaman 15 yang pada intinya menyatakan kalau tanah tersebut telah dimiliki tergugat II yang dibeli dari saudara Hendrik

3. Bahwa melihat dari peristiwa hukum tersebut telah terlihat sangat jelas bahwa Penggugat II mengklaim akan kepemilikan tanah nya sesuai dengan petitum poin 6 halaman 15 yang pada intinya menyatakan kalau tanah tersebut telah dimiliki Penggugat II yang dibeli dari saudara Hendrik

4. Bahwa ahli hukum acara perdata, M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, (Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan I, April 2005) dalam halaman 115 mengutip Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. No. 3189K/Pdt/1983 yang pada pokoknya menyebutkan: ternyata tanah sengketa digarap oleh 3 (tiga) orang bersaudara secara kolektif, dalam kasus demikian, meskipun mereka bersaudara, ketiganya harus ditarik sebagai tergugat.” Oleh karena yang ditarik sebagai tergugat hanya satu orang, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (plurium litis consortium). Begitu juga berdasarkan buku Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik

*Halaman 30 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



Peradilan Indonesia karangan Lilik Mulyadi, S.H., M.H., penerbit Djambatan, Cetakan Ketiga 2005, pada halaman 43, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 938K/SIP/1971; NO. 1078K/SIP/1972; NO. 437K/SIP/1973; NO. 151K/SIP/1975; NO. 1669K/SIP/1983; yang pada pokoknya mengatakan apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat salah alamat dan kurang pihak karena pemilik awal Tanah tersebut tidak digugat terlebih lagi Para Penggugat menuntut sita jaminan atas Tanah SHM Nomor 3261/Desa Sukmajaya, maka sudah selayaknya, Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA RI No. 186/K/ PDT/1984 jo Yurisprudensi MA RI No. 1125/K/PDT/1984 yang pada pokoknya berbunyi : **"GUGATAN YANG PIHAKNYA KURANG TIDAK DAPAT DITERIMA"**

### **III. ALASAN PENOLAKAN KETIGA (III) : GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)**

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat, Para penggugat telah mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam fakta nya tak ada satu pun Para Penggugat mendalilkan hal apa sesungguhnya yang telah dilanggar oleh Penggugat di atas tanah tersebut.
6. Bahwa penggugat dalam dalil posita nya tak ada satu pun yang mendalilkan perbuatan apa yang dilakukan namun hanya mencoba menyatakan tentang permohonan perbuatan sertifikat hak atas tanah.
7. Bahwa Tergugat I s/d 7 mempunyai hak untuk meningkatkan sertifikasi di atas tanah tersebut, hal ini dikarenakan bahwa para Tergugat I-7 yang menjadi pemilik yang sebenarnya.
8. Bahwa dengan segala argument yang telah dibangun Para Penggugat telah menimbulkan ketidak sinkronan atas apa yang telah didalilkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan petitum yang telah dimohonkan.
9. Bahwa argument hukum yang telah dibangun oleh Penggugat

*Halaman 31 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



yang menyatakan bahwa Tergugat 1-7 telah melakukan perbuatan melawan hukum ditadak dinyatakan secara jelas dan tegas.

10. Bahwa kesalahan pencatatan penerbitan yang tidak sesuai secara hukum administrasi sebagaimana yang didalilkan Penggugat merupakan sengketa TUN bukan sengketa Pengadilan Negeri, dengan demikian membuat gugatan yang diajukan tentang perbuatan melawan hukum tidak jelas dan kabur.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan Tergugat I-7 dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mohon juga dianggap sebagai bagian Dalam Pokok Perkara secara mutatis mutandis.

2. Bahwa Tergugat I-7 MENOLAK dengan TEGAS semua dalil yang diutarakan oleh Para Pengugat dalam Gugatannya kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat 1-7.

3. Bahwa Penggugat dengan ini membatah dengan tegas atas pernyataan yang telah dinyatakan oleh Para Penggugat pada poin 1,2,3 dimana pada poin tersebut Penggugat I menyatakan alm OTONG alias ENTONG.

Bahwa kata OTONG alias ENTONG itu bukan lah orang yang sama dan Tergugat I-7 tidak lah mengenal yang namanya OTONG namun nama yang ada adalah ENTONG Bin Bairan, dengan demikian argument hukum yang telah dibangun oleh Penggugat I dengan mencoba menarik narasi bahwa kata OTONG adalah orang yang sama dengan ENTONG, dan ini merupakan bentuk halu yang telah terbentuk dalam pemikiran Penggugat I hal ini dibuktikan dengan surat menyurat bahwa kata OTONG itu selalu berdiri sendiri mulai surat kematian dan lain-lain dan tidak pernah ada kata ENTONG, tidak tau kita kapan ada kata OTONG alias ENTONG dan dengan jawaban kami mensumir Penggugat untuk membuktikan perubahan nama Tersebut.

4. Bahwa Tergugat 1-7 menolak atas pernyataan yang telah dibuat dibuat oleh Penggugat I dalam poinnya menyatakan bahwa yang bayar pajak adalah ENTONG BAIRAN, hal ini sangat bertentangan dengan argument hukum yang telah dibuat oleh Penggugat I dengan mencoba menyamakan bahwa OTONG adalah orag yang sama ENTONG, dua nama tersebut jelas-jelas berbeda.



5. Bahwa argument yang dibangun oleh Penggugat I dalam poin 5,6 ini telah menunjukkan bahwa Penggugat I bukan siapa-siapa dalam perkara ini. Dalam Girik telah jelas-jelas diakui oleh Penggugat I sendiri bahwa nomor letter c no.1164 girik nomor 204/1164 atas nama ENTONG. Dengan demikian apabila dihubungkan dengan surat ketetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan jelas-jelas namanya adalah OTONG BIN IRAN dan tidak diketemukan nama dengan sebutan ENTONG, dengan demikian alasan penyamaan nama ini sangat mengada-ada dan tidak dibenarkan secara hukum

6. Bahwa pada poin 7,8,9 adalah mengenai tanah yang diperjual belikan oleh Penggugat I kepada Penggugat II adalah menjadi tanggung jawab Penggugat I terhadap Penggugat II. Dalam gugatan ini diakrenakan Penggugat II mempergunakan kuasa hukum Penggugat I maka Penggugat II tidak menggugat dan memintai pertanggung Penggugat I atas pembelian tanah Penggugat I. Pembelian tanah yang telah dilakukan oleh Penggugat II dari penggugat I adalah diluar tanggung jawab dari Tergugat 1-7, hal ini dikarenakan Tergugat 1-7 tidak pernah memperjual belikan tanah tersebut kepada Penggugat II dan sebaiknya Penggugat II menggugat Penggugat I bukan malah menggugat Tergugat 1-7.

7. Bahwa atas alasan hukum pada poin 7,8 tersebut yang berbicara tentang bahwa telah ada akta Jual beli yang dilakukan oleh Penggugat namun tidak pernah menyebutkan notaris mana yang telah mengeluarkan produk tersebut pantas untuk dipertanyakan hal ini karena telah mengaburkan identitas orang yang telah melegalkan jual beli tersebut, jika memang benar telah dilakukan jual belinya sebagaimana yang telah dinyatakan dalam gugatan tersebut seharusnya tidak ada lagi keraguan bagi penggugat I untuk menyatakannya dengan demikian alasan hukum yang tidak jelas seperti ini harus ditolak dan dikesampingkan demi hukum.

8. Bahwa argument hukum yang telah dibangun oleh Penggugat I pada poin 9 jika dihubungkan dengan poin 5 dan 6 maka telah didapati fakta hukum yang tidak jelas dan sangat bertolak belakang antara satu sama dan alasan hukum tersebut sudah sangat pantas untuk ditolak dan dikesamping dengan argument hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa pada poin 9 telah dinyatakan bahwa sertifikat Hak Milik no.166, tanggal 5 juni 2007 atas nama MOSSADEQ BAHRI dengan luas 632 tersebut letter C desa No.1164, girik 204/1164.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa dalam sertifikat Hak Milik no.166, tanggal 5 juni 2007 atas nama MOSSADEQ BAHRI dengan luas 632 tersebut petunjuknya adalah bekas tanah milik Adat C No. 1715 P.124 DI AJB No 3.184/2001 tanggal 07-09-2001.

c. Bahwa dengan demikian bahwa semakin terlihat kebohongannya dan disamping itu juga maka dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa ini bukan tanah yang telah diperjual belikan antara Penggugat I dengan Penggugat II.

9. Bahwa pada poin 10 tentang argument hukum masalah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tersebut bukan sebagai bukti kepemilikan dan memang jika benar PBB yang telah dibayarkan tersebut nomor berapa dan dimana tanahnya serta siapa yang menjadi objek pakanya.

10. Bahwa pada argument hukum yang telah dibuat oleh Penggugat I dan Penggugat II pada poin 11,12,13,14,15 bahwa tidak ada kesalahan dari Tergugat 1-7 untuk menguasai tanah tersebut hal ini dikarenakan tanah tersebut memang benar tanah milik dari Tergugat 1-7, dengan demikian justru tindakan dari Penggugat I dan Penggugat II yang telah mengakui tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Tergugat 1-7

11. Bahwa argumen hukum pada poin 17 yang menyatakan tentang munculnya SHM No. 3261/Desa Sumjaya diduga karena telah menggunakan surat-surat palsu dan keterangan palsu, bahwa argument hukum tersebut adalah argument yang tidak mempunyai dasar hukum, hal kami nyatakan sampai saat ini tidak putusan lembaga manapun yang menguji dan menyatakan bahwa surat-surat tersebut palsu dan kami tegaskan dalam jawaban ini bahwa semua surat-surat yang dipergunakan Tergugat 1-7 adalah benar adanya dan tidak ada yang direayasa. Dengan ini kami mensumir Penggugat I dan penggugat II untuk membuktikan tuduhannya kepada Tergugat 1-7

12. Bahwa atas poin 18 yang telah dibuatkan oleh Penggugat I bahwa adanya ahli waris dari OTONG alias ENTONG BIN BIRAN adalah Penggugat I. Penggugat I telah salah kaprah dalam melihat persoalan ini bahwa Tergugat 1-7 tidak pernah menyinggung nama OTONG dan nama Pewaris nya mereka adalah ENTONG bukan OTONG jadi tidak ada

Halaman 34 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi



hubungan hukumnya, dengan kata lain OTONG ya OTONG , ENTONG ya ENTONG.

13. Bahwa pada poin 19 tentang surat PERNYATAAN AHLI WARIS yang dibuat oleh Tergugat IX. Bahwa surat tersebut benar adanya dan memang yang menjadi Pewaris dalam surat tersebut adalah ENTONG bukan OTONG dan yang menjadi pemohon/ahli waris tersebut benar adanya dan bukan rekayasa. Dan surat tersebut berkekuatan hukum dan dapat dipergunakan untuk keperluan hukum juga.

14. Bahwa pada poin 20,21,22 bahwa tidak benar adanya penolakan oleh kepada desa sukrajaya, dan justru Tergugat 1-7 telah mempergunakan hak hukumnya dengan baik dan benar.

15. Bahwa argument poin 23,24,25 tersebut bahwa tidak ada yang salah dengan apa yang sudah dibuat, hal dikarenakan para Pemohon sudah memohon dengan baik dan benar sesuai dengan bukti hukum yang ada, dengan demikian permohonan yang dilakukan tersebut baik, benar dan diakui secara hukum

16. Bahwa atas argument hukum pada poin 26 tersebut dihubungkan dengan fatwa waris no. 6000/u/1984 tertanggal 25 April 1984, ini merupakan suatu dalil yang tidak ada hubungannya, hal ini dikarenakan beda antara OTONG dan ENTONG, Penggugat I adalah OTONG jikalau Tergugat 1-7 adalah ENTONG.

17. Bahwa Pada poin 27-30 tersebut, tentang penerbitan SHM no.3261/Sukmajaya, yang pada intinya menyatakan bahwa CACAT ADMINISTRASI, hal tersebut merupakan asumsi belaka yang telah dibangun oleh Penggugat I, Jika memang menurut Penggugat I hal tersebut CACAT ADMINISTRASI maka sesungguhnya ranah nya bukan di Pengadilan Negeri sebagaimana yang sudah kami nyatakan dalam kompetensi Absolut kami. Dalam proses penerbitan SHM tersebut prosedur demi prosedur telah dijalani dan dilalui dan tidak ada yang salah dengan demikian penerbitan SHM tersebut benar adanya dan dibenarkan secara hukum

18. Bahwa dalil hukum Para penggugat pada poin 31,32,33 yang berbicara dengan batas-batas kepemilikan tanah tersebut hubungannya dengan para batas-batas tanahnya, tergugat 1-7 dalam proses permohonan tersebut sudah benar adanya secara hukum dan Tergugat 1-7 tidak perlu meminta tanda tangan Para penggugat karena Para Penggugat bukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai batas tetangga tanah dari pada Tegugat 1-7 dengan demikian argument hukum tersebut sangat tidak relefan dan tidak ada hubungannya dlam penerbitan sertifikat Tersebut.

19. Bahwa dalil gugatan yang dibuat oleh para penggugat pada poin 34,35,36,37 dalam alasan hukum Para penggugat tidak perlu lagi kami jawab dimana hal tersebut sudah dijawab dalam eksepsi tentang kompetensi absolut.

20. Bahwa atas poin 40,41,42, 43 tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1-7, dengan ini jelas kami bantah bahwa Tergugat 1-7 tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para penggugat, Tergugat 1-7 melakukan penerbitan sertifikat tersebut benar adanya secara hukum dan tidak ada masalah.

21. Bahwa pada poin 44, 45 yang intinya Para Penggugat telah meminta biaya kerugian materil dan imaterial, permintaan tersebut tidak berdasar secara hukum dan justru Perbuatan Para Penggugat yang telah menyebabkan kerugian material dan imaterial kepada Tergugat 1-7, hal ini sebagaimana yang akan kami uraikan dalam gugatan rekonsensi kami.

Disamping hal tersebut disatu sisi Para Penggugat mengakui luasan tanahnya megakui 3260 m<sup>2</sup> namun dalam permintaan kerugian Materil menjadi 4124 m<sup>2</sup> hal tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat ini tidak konsisten dalam gugatannya.

Bahwa tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan Penggugat sebagaimana pada poin diatas haruslah ditolak, karena selain Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, tuntutan ganti rugi tersebut tidak jelas asal usulnya, perincian dan bukti- buktinya, sehingga bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut : Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1972 : "Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan". Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 : "Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan Penggugat, haruslah ditolak oleh Pengadilan".

*Halaman 36 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 :

"Setiap Tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna". Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 : "Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."

22. Bahwa pada poin 46,47 tentang sita jaminan yang akan dimohonkan oleh Para Penggugat tidak ada urgensi dan harus nya ditolak.

Bahwa Permohonan Sita JAMINAN yang diajukan Penggugat terhadap objek perkara adalah tidak berdasarkan hukum, karena :

- a. Objek sengketa ini adalah barang tidak bergerak
- b. Bahwa yang menjadi pemilik tanah objek perkara tersebut adalah Tergugat bukan Penggugat. hal ini sesuai dengan SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997: MELAKUKAN JUAL BELI ATAS OBJEK TANAH TERSEBUT DENGAN TATA CARA/PROSEDUR DAN DOKUMEN YANG SAH SEBAGAIMANA TELAH DITENTUTKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YAITU: PEMBELIAN TANAH DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH .

sehingga dengan demikian sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak Permohonan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat.

## DALAM REKONPENSİ

23. Bahwa Tergugat 1-7 Konpensı dengan ini mengajukan gugat balik (Rekonpensı) yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban, sehingga Tergugat 1-7 Konpensı selanjutnya dalam Rekonpensı ini disebut sebagai "Penggugat Rekonpensı" sedangkan Penggugat Konpensı disebut sebagai "Tergugat Rekonpensı" TERGUGAT REKONPENSİ TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN MENGAJUKAN SERANGKAIAN GUGATAN REKAYASA YANG

*Halaman 37 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT REKONPENSASI SELAKU PEMILIK TANAH "OBJEK PERKARA" YANG SAH.

24. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah PEMILIK SAH atas tanah yang diperoleh Penggugat Rekonsensi yang merupakan apar ahli dari ENTONG BIN BAIRAN sebagaimana surat pernyataan waris yang telah dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Tajur Halang yang sudah di Registrasi tertanggal 17 maret 2020

25. Bahwa semenjak Penggugat Rekonsensi menjadi Pemilik sah Tanah tersebut, Tergugat Rekonsensi melakukan serangkaian tindakan hukum diatas tanah milik Penggugat Rekonsensi yang sangat merugikan Penggugat Rekonsensi, dengan cara mengakui tanah tersebut dengan melakukan manufer-manuver hukum yang bertujuan bisa menguasai tanah tersebut. Adapun cara yang dilakukan yaitu dengan mencoba menyamakan kata OTONG alias ENTONG. Pada semua administrasi surat menyurat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonsensi adalah kata OTONG bukan ENTONG dan kata OTONG alias ENTONG tidak jelas kapan ada kata tersebut.

26. Bahwa pengakuan-pengakuan yang demikian yang tidak ada buktinya sangat lah tidak dibenarkan oleh hukum karena menyangkut tentang harkat dan martabat dari Penggugat Rekonsensi.

27. Bahwa semenjak tanah Milik Pengugat Rekonsensi dibuat sertifikat, Tergugat Rekonsensi telah melakukan maneuver-manuvet hukum yang tidak benar dengan melakukan pen gakuan-pengakuan saja dengan tujuan untuk mengganggu pembangunan diatas tanah objek sengketa dan perbuatan Tergugat Rekonsensi tersebut termasuk dalam perbuatan Tindak Pidana karena telah melakukan pengakuan-pengakuan yang menjurus kepada adanya pemberian keterangan palsu atas perubahan nama tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHP ayat (1) yang berbunyi" Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak,, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan mempergunakan atau menyuruh orang lain mempergunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamannya

Halaman 38 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi





enam tahun.

28. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat Rekonpensi yang mengaku ngaku sebagai pihak yang berhak atas Tanah ebagaimana disebutkan dalam perkara ini merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi" tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut",

29. Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut Penggugat rekonpensi telah menyebabkan rusak nya reputasi Penggugat Rekonpensi karena telah menyebabkan Penggugat Rekonpensi tersita waktu, pikiran, dan tenaga menghadapi tuntutan Perdata yang tidak berdasar yang diajukan Tergugat Rekonpensi.

30. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi tersebut telah menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat Rekonpensi dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian materiil berupa biaya-biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) ditambah bunga 6 % per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai seluruhnya dibayar lunas.

b. Kerugian materiil berupa hilang nya kesempatan untuk menguasai tanah-tanah tersebut mulai dari tahun 2020 sebesar Rp. 2.062.000.000,- (dua milyar enam puluh dua juta Rupiah) ditambah bunga 6 % per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai seluruhnya dibayar lunas, nilai ini sudah sesuai dengan harta tanah pasaran yang ada dilokasi objek perkara.

c. Kerugian immateriil berupa rusaknya reputasi Penggugat Rekonpensi yang tidak ternilai harganya, tetapi apabila kerugian Immateriil tersebut hendak dinilai dengan uang adalah patut dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000, (sepuluh milyar Rupiah) ditambah bunga 6 % per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai seluruhnya dibayar lunas.

Dengan demikian Penggugat mengalami kerugian materiil dan inmateriil sebanyak Rp.12.162.000.000 (dua belas milyar seratus enam pulih dua



juta rupiah)

**DALAM SITA JAMINAN**

31. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk menghindari kemungkinan Tergugat Rekonpensi untuk mengalihkan objek perkara secara melawan hukum, maka Penggugat Rekonpensi mohon untuk meletakkan sita jaminan atas objek perkara berikut harta kekayaan Tergugat Rekonpensi berupa sebidang tanah dan bangunan yang masih akan kami mohonkan secara tersendiri dalam perkara ini Dan harta Tergugat Rekonpensi lainnya baik barang bergerak maupun tidak bergerak baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dan Penggugat Rekonpensi mereservir (mencadangkan) haknya untuk mengajukan rincian atas harta kekayaan Tergugat Rekonpensi.

32. Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi ini didasarkan pada bukti otentik dan alasan yang mendesak, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (uit voorbaar bij voorraad).

33. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi adalah pihak yang dikalahkan maka wajar apabila Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara.

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi dan kiranya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi dan memutus sebagai berikut:

**Dalam Konpensi:**

**Dalam Eksepsi:**

Menerima dan Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat 1-7.

**Dalam Pokok Perkara:**

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**Dalam Rekonpensi:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang akan dijatuhkan oleh



majelis hakim atas harta benda milik Tergugat Rekonsensi.

3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi **TOPAN SURYANA OTONG S dan SAADI ARSA** telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad) terhadap Penggugat Rekonsensi.

4. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonsensi I dengan perincian sebagai berikut :

5. Kerugian materiil berupa biaya-biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) ditambah bunga 6 % per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai seluruhnya dibayar lunas.

6. Kerugian materiil berupa hilang nya kesempatan untuk menguasai tanah-tanah tersebut mulai dari tahun 2020 sebesar Rp. 2.062.000.000,- (dua milyar enam puluh dua juta Rupiah) ditambah bunga 6 % per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai seluruhnya dibayar lunas, nilai ini sudah sesuai dengan harta tanah pasaran yang ada dilokasi objek perkara.

7. Kerugian immateriil berupa rusaknya reputasi Penggugat Rekonsensi yang tidak ternilai harganya, tetapi apabila kerugian Immateriil tersebut hendak dinilai dengan uang adalah patut dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000, (sepuluh milyar Rupiah) ditambah bunga 6 % per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai seluruhnya dibayar lunas.

Dengan demikian Penggugat mengalami kerugian materiil dan inmateriil sebanyak Rp.12.162.000.000 (dua belas milyar seratus enam puluh dua juta rupiah)

8. Memerintahkan tergugat Rekonsensi untuk menghentikan segala maneuver-maneuver hukum yang dibuat yang sangat betentangan dengan hukum dan sangat merugikan Penggugat rekonsensi.

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa : Harta Tergugat Rekonsensi yang akan kami secara sendiri dalam perkara ini.

**Dalam Kompensi dan Rekonsensi:**

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk Membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

*Halaman 41 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



Apabila Majelis Hakim memiliki keyakinan yang berbeda, kami mohon putusan yang seadiladilnya (ex aquo at bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VIII dan Tergugat IX melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban, pada tanggal 11 Pebruari 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**A. EKSEPSI MENGENAI TIDAK BERWENANGNYA PENGADILAN NEGERI CIBINONG MEMERIKSA PERKARA AQUO (*ABSOLUTE COMPETENTIE*)**

bahwa Pengadilan Negeri Cibinong **tidak berwenang memeriksa , memutus dan mengadili perkara aquo**, bagaimana terbukti dengan fakta-fakta di bawah ini :

1. Bahwa dalam petitum angka 10 gugatannya, Para Penggugat meminta Sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya atas nama Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dinyatakan tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya yang dimintakan secara hukum tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Para Penggugat tersebut adalah merupakan suatu keputusan atau penetapan Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Dan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (untuk selanjutnya disebut "UU Peratun"), seseorang 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. Dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 7 UU Peratun yang dimaksud dengan Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;



3. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka peradilan yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Pengadilan Negeri, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**B. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah tidak jelas /kabur dalam hal menyatakan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX karena secara ketentuan tidak ada satu aturan pun yang dilanggar oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX dengan demikian tidak ada relevansinya apabila Para Penggugat menempatkan Tergugat VIII dan Tergugat IX sebagai pihak dalam perkara sebagai pihak dalam perkara aquo. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menyebutkan ; “Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”, oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat VIII dan Tergugat IX, maka dalil Para Penggugat yang menarik Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam perkara aquo tidak tepat dan tidak beralasan sehingga sudah seharusnya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat VIII dan Tergugat IX harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat VIII dan Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar segala sesuatu yang diuraikan oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam bagian eksepsi dimasukkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam

*Halaman 43 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenaraannya oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX;

3. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang menyebutkan bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;

4. Bahwa untuk dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, harus ada perselisihan hukum antara Tergugat VIII dan Tergugat IX dengan Para Penggugat dan mengingat tidak ada hubungan hukum antara Tergugat VIII dan Tergugat IX dan Para Penggugat dan mengingat pula Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat maka sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Rup, /1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menyebutkan : "Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara", gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat VIII dan Tergugat IX haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini untuk dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk seluruhnya;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat VIII dan Tergugat IX telah tepat dan beralasan.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat VIII dan Tergugat IX atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Halaman 44 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat X melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

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

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena tuntutan gugatan pada Pokok perkaranya Poin 10 kutip ***“menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya, tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 tanggal 07-10-2019 luas 4.124 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh empat meter persegi) atas nama NIING, SAMI, NIIH, NISAN sebagaimana batas-batas sbb :***

**Sebelah Barat : Tanah Milik Pemumahan Anugerah Pratama**

**sebelah Timur : Jalan Desa**

**Sebelah Selatan : Jalan Setapak (Dahulu)**

**Sebelah Utara : Tanah Milik Rumah Pak abdul/ikbal, tanah inin Zahari dan PT. Anugerah Pratama”**

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ***“Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”*** maka Sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Sukmajaya) merupakan Bescheking/Keputusan Tata Usaha Negara dan produk final dari Tergugat X /Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, yang merupakan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud



dalam ketentuan pasal pasal 1 angka 8 Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa mengenai tuntutan untuk dinyatakan Batal demi hukum dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Sertipikat obyek perkara berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrehtmatige overheids daad*) kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada pada Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan ketentuan dan hal-hal yang diuraikan diatas, fakta hukum telah terungkap secara tegas untuk mengadili Perkara aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan aquo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, maka mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar gugatan aquo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- 1)** Bahwa Tergugat X menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;
- 2)** Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat X 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 perkaranya;
- 3)** Bahwa tindakan administratif Tergugat X dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Jis. Peraturan Pemerintah

*Halaman 46 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor : 2 tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur /principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan 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 PURBO PRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*).

Dengan demikian Tergugat X TIDAK melakukan perbuatan yang melanggar hukum karena 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 Para 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. Jo. Undang-undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4) Bahwa guna sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam mengadili perkara aquo agar duduk permasalahannya menjadi jelas perlu disampaikan kronologis penerbitan sertifikat-sertifikat inlitis berdasarkan data Buku Tanah di Kantor Pertanahan kabupaten Bogor sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 3261/Sukmajaya Surat Ukur Nomor : 3369/SUKMAJAYA/2019 luas 4.124 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh empat ribu meter persegi) penerbitannya tanggal 17 Maret 2020 tercatat atas nama NIING, SAMI, NIIH, dan NISAN diproses melalui Surat Pernyataan Ahli Waris dibuat oleh Dra. Nurhayati, M.Si selaku Kepala Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor tanggal 09-03-2018;

Bahwa, dengan demikian fakta hukum telah terungkap secara jelas dan tegas proses penerbitan sertifikat obyek sengketa telah sesuai dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Jis. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor : 2 tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 sehingga tidak melanggar hukum karena :

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

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat X;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik 3261/ Desa Sukmajaya;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, VIII, IX dan X tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik dan atas Replik Para Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis ;

Menimbang, bahwa oleh dalam jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat VIII, IX dan Tergugat X, telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, atas eksepsi tersebut maka Majelis Hakim akan memutus dalam Putusan Sela;

Halaman 48 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi





Menimbang bahwa selengkapnya mengenai eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat VIII, IX dan Tergugat X replik dari Para Penggugat selengkapnya terlampir dan termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan yang secara keseluruhan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan keberatan (eksepsi) dan jawaban;

Menimbang, bahwa dalam salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII adalah mengenai kompetensi absolut, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini karena gugatan diajukan oleh Para Penggugat untuk menggugat tentang “perbuatan melawan hukum” dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07-10-2019 luas 4124 M<sup>2</sup> atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN. Bahwa atas apa yang telah diuraikan oleh Penggugat tersebut, terlihat sangat jelas, bahwa sesungguhnya yang dipersoalkan oleh Para Penggugat adalah tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VII perihal permohonan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya. Bahwa atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I s/d Tergugat VII yang telah mempunyai sertifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN.

Dalam Petitumnya halaman 11 poin 4 juga telah terlihat sangat jelas bahwa tujuan dari Gugatan Penggugat adalah untuk menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN dikarenakan CACAT HUKUM, CACAT PROSEDURAL DAN CACAT ADMINISTRASI.

Bahwa disamping itu juga telah terlihat sangat jelas dalam Petitum poin 5 tentang keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 166/Desa Sukmajaya tanggal

*Halaman 49 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan 5 Juni 2007 dimana argument dari Penggugat sebagaimana dalam posita poin 8 halaman 4 menyatakan bahwa "selain tanah seluas 540 m<sup>2</sup> Penggugat I juga menjual tanahnya seluas 632 m<sup>2</sup> kepada H.MOSSADEO BAHRI.

Melihat dari fakta tersebut telah terlihat sangat bahwa:

1. Bahwa kepemilikan tanah yang dimiliki oleh H. MOSSADEO BAHRI tersebut masuk dan menjadi bagian dari sertifikat Hak Milik dengan nomor 3261/Desa Sukmajaya dengan luas 4124 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh enam meter) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN.
2. Bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara ini adalah sertifikat mana yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 166/Desa Sukmajaya overlap dengan sertifikat Hak Milik dengan nomor 3369/sukmajaya maka akan diuji dan diputuskan dalam Persidangan Tata Usaha Negara.

Atas ketiga poin yang telah kami nyatakan tersebut diatas dengan ini kami memberikan tanggapan umum kami sebagai:

Permasalahan sengketa kepemilikan tanah yang diklaim oeh Penggugat ini harusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan bukan kepengadilan negeri Cibinong karena sengketa yang telah didalilkan oleh Penggugat masuk dalam kategori sebagai Sengketa Tata Usaha Negara. Hal ini berhubungan dengan bukti kepemilikan tanah berdasarkan bukti Sertifikat.

Menimbang, bahwa dalam salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah mengenai kompetensi absolut, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam petitum angka 10 gugatannya, Para Penggugat meminta Sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya atas nama Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dinyatakan tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya yang dimintakan secara hukum tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Para Penggugat tersebut adalah merupakan suatu keputusan

*Halaman 50 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



atau penetapan Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Dan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (untuk selanjutnya disebut "UU Peratun"), seseorang 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. Dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 7 UU Peratun yang dimaksud dengan Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat X adalah mengenai kompetensi absolut, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena tuntutan gugatan pada Pokok perkaranya Poin 10 kutip ***"menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya, tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 tanggal 07-10-2019 luas 4.124 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua puluh empat meter persegi) atas nama NIING, SAMI, NIIH, NISAN sebagaimana batas-batas sbb :***

**Sebelah Barat : Tanah Milik Pemumahan Anugerah Pratama**  
**sebelah Timur : Jalan Desa**  
**Sebelah Selatan : Jalan Setapak (Dahulu)**  
**Sebelah Utara : Tanah Milik Rumah Pak abdul/ikbal, tanah inin Zahari dan PT. Anugerah Pratama"**

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ***"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”** maka Sertipikat obyek sengketa (*Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Sukmajaya*) merupakan Bescheking/Keputusan Tata Usaha Negara dan produk final dari Tergugat X /Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, yang merupakan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal pasal 1 angka 8 Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa mengenai tuntutan untuk dinyatakan Batal demi hukum dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Sertipikat obyek perkara berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan (*Onrehtmatige overheids daad*) kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada pada Peradilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan dalam repliknya bahwa PENGADILAN NEGERI CIBINONG BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO, dengan alasan: Bahwa alasan Eksepsi Tergugat Tergugat X yang mendalilkan tentang Kompetensi Absolut dalam perkara ini adalah hanya alasan-alasan yang dipakai Para Tergugat untuk menghindari dari tanggungjawabnya semata, dimana perlu diketahui bahwa gugatan ini berlandaskan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat X yang diawai dengan membuat surat pernyataan waris yang di mohonkan oleh para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dan di tantangannya oleh Tergugat IX seolah – olah sebagai ahli waris serta di dukung oleh dokumen lain berupa surat kematian tanggal 09- 03-2018 yang menjadi dasar terbitnya sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat X;

Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat X pada tanggal 26 September 2020 para penggugat di undang untuk melaksanakan musyawah perselisihan a quo yang pada saat itupun di hadiri oleh Kepala Desa

Halaman 52 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi



Sukmajaya, Ketua RT, RW, Babinsa, Babinkatibmas dan Tokoh Masyarakat yang artinya menunjukkan adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat X.

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Gugatan dapat diterima oleh pengadilan tata usaha Negara hanya apabila tidak melebihi 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Selanjutnya, sudah lebih dari 340 hari sejak 17 Maret 2020, tidak pernah ada gugatan yang ingin membatalkan sertifikat Nomor 3261 akibat dari adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat X, maka secara logika hukumnya perkara ini haruslah menjadi kompetensi absolute dari Hakim Pengadilan Umum yang menangani kasus perdata karena pada banyak yurisprudensi Mahkamah Agung dengan nomor 2691 PK/Pdt/1996 yang menolak jawaban kompetensi absolute kasus perdata karena telah lewat 90 hari dari keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa Seringkali gugatan pembatalan suatu sertifikat tanah diajukan oleh seseorang (yang tidak menguasai tanah sengketa) yang merasa kepentingannya dirugikan karena dikeluarkannya sertifikat tanah dimaksud atas nama orang lain. Dalam sengketa sertifikat tanah tersebut Hakim haruslah berhati-hati dengan benar-benar mempertimbangkan apakah sengketa tersebut adalah sengketa TUN ataukah sengketa kepemilikan atas tanah dimaksud yang menjadi kompetensi Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutusnya. Seyogianya Peradilan TUN dalam memeriksa dan memutus gugatan tentang sertifikat tanah berpegang teguh pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yakni :

- a. Apakah keputusan TUN yang digugat (i.c. sertifikat tanah) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Apakah keputusan TUN yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bahwa Hakim harus juga memperhatikan Pasal 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, antara lain keputusan TUN yang merupakan perbuatan hukum perdata. Sehingga hakim sebelumnya harus meninjau apakah penerbitan sertifikat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Oleh karenanya dengan alasan – alasan diatas alasan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Cibinong sebagai pengadilan yang punya kompetensi absolut mengadilinya, maka gugatan para penggugat adalah **TELAH TEPAT**.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif), maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa perlu dikemukakan pengertian Eksepsi Kompetensi Absolut adalah penyangkalan atas tidak adanya kewenangan suatu Pengadilan untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang bersifat mutlak;

Menimbang setelah mempelajari gugatan Para Penggugat dan eksepsi Para Tergugat mengenai kompetensi absolut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa dalam penyelesaian sengketa pertanahan, terdapat kompetensi mengadili dari beberapa peradilan, bahwa Peradilan Umum pada prinsipnya memiliki wewenang untuk mengadili terhadap sengketa pertanahan yang pokok perselisihannya mengenai hak atas tanah, bahwa berdasarkan Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 menyatakan bahwa “Peradilan umum berwenang untuk menyelesaikan perkara yang menyangkut pembuktian Hak kepemilikan atas tanah, sedangkan sertifikat tanah, Peradilan Umum hanya berwenang untuk menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum”. Sedangkan berdasarkan Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 menyatakan bahwa “penerbitan suatu sertifikat yang mengandung kesalahan teknis kadaster, Mendagri (BPN) berwenang membatalkan sertifikat berdasarkan Pasal 12 Jo Pasal 14 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 yang kemudian disempurnakan dengan Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka untuk Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini memiliki kewenangan menyangkut prosedur dan aspek-aspek administrasi penerbitan/ pembatalan, penolakan pemberian hak atas tanah, sertifikat tanah dan keputusan-keputusan pemerintahan lainnya yang berkaitan dengan tanah, pembatalan pendaftaran

*Halaman 54 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak/ Penolakan dan semua unsur yang memenuhi Pasal 1 butir 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pertanahan.

Menimbang bahwa berdasarkan posita gugatan pada pokoknya Para Penggugat mempermasalahkan mengenai terbitnya Sertipikat Hak Milik No. : 3261 /Desa Sukajaya , Surat Ukur No.: 3369/Sukmajaya/2019,Luas 4124 M2, Tanggal 07 Oktober 2019, tanggal penerbitan sertipikat 17 Maret 2020, atas nama Pemegang Hak NIING, SAMI, NIIH dan NISAN , yang diduga telah menggunakan surat-surat palsu atau menggunakan keterangan palsu Surat yaitu berupa Surat kematian alm ENTONG Bin BAIRAN tanggal 08- 03-2019 yang di buat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sukmajaya serta keterangan waris yang dibuat dan tandatangani oleh Camat Tajurhalang yang saat itu dijabat oleh TERGUGAT IX tertanggal 09-03-2018 (dengan membuat surat seolah-olah bahwa Orang tua TERGUGAT I, II, III, dan IV , Tergugat V, VI dan VII adalah ahli waris dari OTONG alias ENTONG Bin BAIRAN alias IRAN). Bahwa, atas dasar manipulasi data surat kematian serta keterangan waris yang di buat oleh Kepala Desa Sukmajaya dan Camat Tajurhalang yang saat itu dijabat oleh TERGUGAT VIII dan IX, maka OrangTua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII langsung mengajukan permohonan hak kepada KANTOR BPN Kabupaten Bogor dan baru sekarang ini diketahui terhadap tanah yang terletak di Kp. Nanggela Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor ternyata telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penebitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor :3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang Tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Tanah Milik Perumahan Anugrah Pratama  
Sebelah Timur : Jalan Desa  
Sebelah Selatan : Jalan setapak (dahulu)  
Sebalah Utara : Tanah Milik Rumah Pak Abdul/Ikbal, tanah Inin Zahari dan PT. Anugerah Pratama

Menimbang bahwa berdasarkan posita gugatan Para Penggugat pada point 17 sampai dengan 42 tersebut pada intinya adalah menyatakan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, termasuk diantaranya Tergugat VIII, IX dan X yang merupakan Kepala Desa Sukmajaya

Halaman 55 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tajurhalang, mantan Camat Tajurhalang dan BPN Kabupaten Bogor dalam hal proses terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII);

Menimbang, bahwa atas dasar posita gugatan Para Penggugat tersebut, dalam petitumnya Penggugat sendiri tidak menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun pada point 8 Para Penggugat meminta untuk menyatakan Batal dan Tidak Sah surat keterangan kematian tertanggal 08 – 03 – 2019 TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT VIII, Pada petitum 9 meminta untuk Menyatakan Batal dan Tidak Sah surat keterangan waris tertanggal 09 – 03 – 2018 TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT IX. Dan pada pont 10 Para Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum lagi sertifikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII);

Menimbang, bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan Para Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat pada intinya adalah memperlakukan mengenai proses terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII) yang dikeluarkan oleh Tergugat X diatas kepemilikan tanah milik Penggugat I yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat I;

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat proses terbitnya sertifikat tersebut oleh BPN Kabupaten Bogor (Tergugat X) berdasarkan atas syarat-syarat yang sudah dipenuhi oleh Pemohon (dalam hal ini NIING, SAMI, NIIH dan NISAN yang merupakan Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI

*Halaman 56 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan VII), Antara lain Surat Kematian tanggal 08-03-2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang (Tergugat VIII) dan surat Keterangan waris tanggal 09-3-2018 yang dibuat oleh mantan Camat Tajurhalang (Tergugat IX) yang mana surat keterangan yang dikeluarkan oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah berdasarkan keterangan yang tidak benar karena Surat Keterangan yang dibuat oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah tidak benar atau Palsu, maka SHM yang diterbitkan oleh Tergugat X menjadi tidak benar ;

Menimbang, bahwa Tergugat X yang telah menerbitkan SHM Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) pada saat menerbitkan sertifikat tersebut juga tidak menyelidiki riwayat tanah/bukti kepemilikannya serta data fisik dan data yuridis, sehingga menyebabkan terjadi tumpang tindih dengan tanah milik orang lain dan menyebabkan terjadinya data dan gambar yang tidak benar dalam sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat hanya membantah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat X. yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Gugatan dapat diterima oleh pengadilan tata usaha Negara hanya apabila tidak melebihi 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Selanjutnya, sudah lebih dari 340 hari sejak 17 Maret 2020, tidak pernah ada gugatan yang ingin membatalkan sertifikat Nomor 3261 akibat dari adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat X, maka secara logika hukumnya perkara ini haruslah menjadi kompetensi absolute dari Hakim Pengadilan Umum;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan seluruh rangkaian gugatan Para Penggugat tersebut, objek dari gugatan Para Penggugat ini adalah Sertifikat Hak Milik 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama

*Halaman 57 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII) yang minta untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan Para Penggugat tersebut yang pada intinya minta pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 (selanjutnya disebut dengan UU PTUN), bahwa “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan pemerintahan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN maka Tergugat VIII, IX dan X adalah termasuk dalam yang dikategorikan sebagai “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, karena Tergugat VIII, IX dan X adalah badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan pemerintahan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Dengan demikian segala keputusan yang dikeluarkan merupakan keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 jo Pasal 2 Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006, salah satu tugas BPN dalam rangka melaksanakan tugas pemerintah adalah untuk menyelenggarakan pelaksanaan tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang PTUN, maka suatu sertifikat tanah apabila diterbitkan adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat bagi seseorang atau badan hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 butir 4 Undang-undang PTUN “sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata usaha Negara;

*Halaman 58 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/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 berdasarkan Pasal 50 Undang-undang PTUN “Peradilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas oleh karena pembatalan sertifikat tanah adalah merupakan suatu tuntutan terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara maka berdasarkan Pasal 1 butir 4 jo Pasal 4 Undang-undang PTUN dan Pasal 50 Undang-undang PTUN maka gugatan yang menuntut pembatalan suatu sertifikat tanah seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas oleh karena BPN Kabupaten Bogor adalah Pejabat Tata usaha Negara yang bertugas melaksanakan urusan pemerintah dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang salah satunya adalah penerbitan sertifikat tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum, dan oleh karena Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat adanya Keputusan dari BPN Kabupaten Bogor tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII) sebagaimana diajukan dalam gugatan ini maka berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang PTUN yang menyatakan : “ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang (dalam hal ini yang dimaksud dalam Pasal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara) yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dapat dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum gugatan Para Penggugat pada point 10 yang meminta pembatalan terhadap ketentuan tersebut diatas oleh karena pembatalan sertifikat tanah Hak Milik Nomor 3261/Desa Sukmajaya, Tanggal penerbitan 17 Maret 2020, Surat Ukur Nomor : 3369/Sukmajaya/2019 Tanggal 07 -10-2019 Luas 4124 M2 ( Empat Ribu Seratus Dua Puluh Empat Meter Persegi ) atas nama NIING, SAMI, NIIH dan NISAN ( Orang tua TERGUGAT I, II, III, IV, Tergugat V, VI dan VII) adalah merupakan suatu tuntutan terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara maka berdasarkan Pasal 1 butir 4 jo Pasal 4 Undang-undang PTUN dan Pasal 50 Undang-undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTUN maka gugatan yang menuntut pembatalan suatu sertifikat tanah yang diajukan oleh Para Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan absolut beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian dinyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dinyatakan diterima, maka eksepsi lainnya dan mengenai pokok perkara tidak perlu diperiksa lagi, karena putusan ini sudah merupakan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan absolut (kompetensi absolut) dikabulkan, maka Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR/160 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang berlaku ;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.660.000,00 ( Dua Juta Enam Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2021, oleh kami, Lucy Ermawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zulkarnaen, S.H., dan Ika Dhanawati., S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 27 Nopember 2020, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eti Sugiarti, Panitera Pengganti, Kuasa para Penggugat serta Kuasa Para Tergugat I, II, III,IV,V,VI,VII, Kuasa Tergugat VIII dan IX dan Kuasa Tergugat X.

*Halaman 60 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi*



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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

Zukarnaen,SH.

Lucy Ermawati,SH.,MH.

Ika Dhianawati,SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI

Eti Sugiarti

Biaya-biaya :

Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
Biaya Pemberkasan/ATK .....	Rp.	75.000,-
Biaya Panggilan .....	Rp.	2.425.000,-
PNBP panggilan .....	Rp.	110.000,-
Materai .....	Rp.	10.000,-
Redaksi .....	Rp.	10.000,-

----- +  
Jumlah ..... Rp. 2.660.000,-  
=====

Halaman 61 dari 61 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 353/Pdt.G/2020/PN Cbi