



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dera Hartika Corvallina Zakir, bertempat tinggal di Taman Cireunde Raya Kav. 18/1, Cireunde, Ciputat Timur, Tangerang Selatan, Banten, Kelurahan Pisangan, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mochamad Hanza Ilma, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Sona Topas Tower Lt. 5a Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Pebruari 2021 dibawah nomor 175/SK.Pdt/2021/PN Cbi, sebagai **Penggugat** ;

Lawan

Novriyanti Made, bertempat tinggal di Karanggan Muda, Rt 004/rw 005, Karanggan, Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, Desa Karanggan, Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Agus Yuwono, S.H, M.H., Aum Muharam, S.H., dan Nurul Akbar Muharam, S.H,M.H, para advokat yang berkantor di Kantor Advokat TA. Yuwono &Rekan, berkedudukan di Jalan Pabuaran Poncol No.52, Kelurahan Cilendek Timur Kecamatan Bogor Barat Kota Bogor Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 7 Maret 2021selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Camat, Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (ppat), Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor. cq Bupati Kabupaten Bogor, tempat kedudukan Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor, Desa Wanaherang, Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suwanda, S.H., Ocktaviansyah Dwi Ananda, S.H, Vita Puspitasari, S.H., Rizki Umi Kulsum berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Pebruari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pemerintah Republik Indonesia. cq. Badan Pertanahan Nasional cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat cq. Kantor

Halaman 1 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/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

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tempat kedudukan Jl. Tegar Beriman, Pakansari, Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, Kel. Pakansari, Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lucky Ariansa, S.H, M.H., Yayat Hidayat, S.H., Henry Hutabarat, S.Psi berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 30 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Kreshna Pengestugusti Sugriat, bertempat tinggal di Karanggan Muda, Rt 004/rw 005, Karanggan, Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, Desa Karanggan, Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Agus Yuwono, S.H, M.H., Aum Muharam, S.H., dan Nurul Akbar Muharam, S.H,M.H, para advokat yang berkantor di Kantor Advokat TA. Yuwono &Rekan, berkedudukan di Jalan Pabuaran Poncol No.52, Kelurahan Cilendek Timur Kecamatan Bogor Barat Kota Bogor Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Maret 2021 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Bathara Kurnia Gusti, bertempat tinggal di Karanggan Muda, Rt 004/rw 005, Karanggan, Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, Desa Karanggan, Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Agus Yuwono, S.H, M.H., Aum Muharam, S.H., dan Nurul Akbar Muharam, S.H,M.H, para advokat yang berkantor di Kantor Advokat TA. Yuwono &Rekan, berkedudukan di Jalan Pabuaran Poncol No.52, Kelurahan Cilendek Timur Kecamatan Bogor Barat Kota Bogor Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Rosniawati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (ppat), bertempat tinggal di Jl. Bina Marga Raya Nomor 16, Kelurahan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Desa Gunung Putri, Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat, sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 8 Februari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Februari 2021 dalam register Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagai berikut :

GUGATAN:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah merupakan anak kandung dari pasangan orang tua (Alm) MADE INDRA NIRWAN *In Casu* Ayah PENGGUGAT dan Nyonya FEDRAYANTI *In Casu* Ibu PENGGUGAT .
2. Bahwa berdasarkan kutipan Akta Nikah Nomor: 501/39/VIII/1981, yang tercatat pada Kantor Urusan Agama ("KUA") Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, perkawinan antara orang tua PENGGUGAT terjadi pada tanggal 6 Agustus 1982.
3. Bahwa perkawinan orang tua PENGGUGAT senyatanya berlangsung sampai dengan Ayah PENGGUGAT meninggal dunia pada tanggal 25 Juni 2019, sesuai dengan surat kematian Nomor: 473.3/112/VI/Pem, tertanggal 28 Juni 2019 yang dikeluarkan oleh Camat Gunung Puteri dan Kepala Desa Karanggan.
4. Bahwa pada saat sebelum perkawinan maupun selama ikatan perkawinan, kedua orang tua PENGGUGAT tidak pernah membuat dan menandatangani perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta, oleh karena itu atas perkawinan antara (Alm) MADE INDRA NIRWAN *In Casu* Ayah PENGGUGAT dan Nyonya FEDRAYANTI *In Casu* Ibu PENGGUGAT sudah semestinya tunduk dan patuh terhadap ketentuan mengenai harta bersama antara suami dengan istri, sebagaimana yang disebutkan pada **Pasal 119 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUHPerdata")** serta **Pasal 35 ayat (1) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ("UU Perkawinan")** yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 119 KUHPerdata:

"Sejak saat dilangsungkan perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta-bersama menyeluruh antara suami-istri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta



bersama itu, selama perkawinan berjalan, tidak boleh diadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami-istri".

Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan:

"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama."

5. Bahwa semasa perkawinannya, orang tua PENGGUGAT telah memperoleh beberapa harta bersama baik itu berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, salah satunya sebidang tanah yang terletak di Kecamatan Gunungputri, Desa Karanggan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan nomor persil 42.D.III, Blok 001, Kohir No. C.1839 seluas ± 2.100 M2 (**"Harta Bersama"**).
6. Bahwa barang tidak bergerak berupa sebidang tanah tersebut diatas diperoleh (Alm) Ayah PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1150/16/Gunungputri/1994, tanggal 7 Oktober 1994 (**"AJB No 1150/1994"**), yang dibuat dihadapan dan oleh TERGUGAT II.
7. Bahwa Ibu PENGGUGAT senyatanya tidak pernah mengalihkan, menjual ataupun memberikan persetujuannya untuk mengalihkan serta menjual dalam bentuk apapun serta kepada pihak manapun baik sebagian maupun keseluruhan dari Harta Bersama tersebut.

**PERALIHAN ATAS OBJEK SENGKETA KEPADA TERGUGAT I
SEBAGAIMANA YANG DITUANGKAN DALAM AJB NO.
375/2011, TERTANGGAL 25 OKTOBER 2011, YANG DIBUAT
DIHADAPAN TERGUGAT II, TANPA ADANYA PERSETUJUAN
DARI IBU PENGGUGAT**

8. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Ibu PENGGUGAT sebagian tanah Harta Bersama tersebut dengan seluas 1.100 m2 terletak di Kecamatan Gunungputri, Desa Karanggan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan nomor persil 42.D.III, Blok 001, Kohir No. C.1839 (**"Objek Sengketa"**) telah beralih kepada TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 375/2011, tertanggal 25 Oktober 2011 (**"AJB No 375/2011"**) yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan menurut hukum bila perbuatan TERGUGAT II dalam membuat AJB No 375/2011 tanpa adanya tandatangan dari Ibu PENGGUGAT selaku isteri (Alm) MADE INDRA NIRWAN pada kolom persetujuan istri, dianggap sebagai suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum dan telah mencederai hak PENGGUGAT, karena bertentangan dengan ketentuan **Pasal 36 ayat (1)** Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ("**UU Perkawinan**"), yang berbunyi sebagai berikut:

"Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak."

10. Bahwa oleh karena itu tindakan TERGUGAT II merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum, karena TERGUGAT II dalam membuat AJB No. 375/2011 dengan tanpa adanya tandatangan Ibu PENGGUGAT pada kolom persetujuan istri, sedangkan **Persetujuan istri merupakan syarat formil sebagaimana Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, karena objek jual beli tersebut merupakan harta bersama antara Ibu PENGGUGAT dengan (Alm) MADE INDRA NIRWAN In Casu Ayah PENGGUGAT.**

11. Oleh karena itu sudah semestinya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan atas jual beli tanah antara (Alm.) Made Indra Nirwan dengan TERGUGAT I yang tertuang pada **AJB No 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang dibuat oleh TERGUGAT II adalah tidak sah dan batal demi hukum** serta **SHM No. 1243/Karangan yang diterbitkan oleh TERGUGAT III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.** Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/PDT/1997 Tertanggal 24 Maret 1999 yang memuat kaidah hukum sebagai berikut:

"Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami."

Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum."

**TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN
HUKUM
DALAM MEMBUAT AJB NO. 375/2011 DENGAN
MENDASARKAN KEPADA DOKUMEN YANG MENUNJUKKAN**

STATUS JUAL BELI ANTARA SUAMI-ISTERI

N Cbi



12. Bahwa TERGUGAT II selaku PPAT dalam menjalankan tugasnya dan melegitimasi sebuah transaksi jual beli sudah seharusnya memperhatikan dokumen-dokumen yang menjadi dasar jual beli tersebut baik dokumen mengenai tanah, maupun dokumen mengenai para pihak dalam jual beli tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (**"Perka BPN No. 1/2006"**) yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 53 ayat (2) Perka BPN No. 1/2006:

"(2) Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan."

13. Bahwa salah satu dokumen yang dijadikan lampiran pada saat transaksi jual beli tanah sebagaimana yang tertuang pada AJB No. 375/2011 adalah Kartu Keluarga Nomor: 03720/16.2010/1902 dimana didalam kartu keluarga tersebut status antara penjual dan pembeli adalah suami dan istri (*namun demikian PENGUGAT mereservir atau mencadangkan hak-hak hukumnya untuk melakukan upaya hukum terhadap kebenaran dokumen kartu keluarga dimaksud*).

14. Bahwa dengan diketahuinya status tersebut melalui dokumen kartu keluarga yang dijadikan lampiran, semestinya TERGUGAT II selaku PPAT tidak serta merta melegitimasi perbuatan hukum dimaksud dan menguji kebenaran atas status pra pihak yang terikat kedalam AJB khususnya dengan adanya pengakuan status suami istri yang disebutkan dalam Kartu Keluarga Nomor: 03720/16.2010/1902, yang menjadi lampiran dalam pembuatan AJB No 375/2011. Karena sesungguhnya terdapat aturan yang melarang jual beli antara suami dengan istri, sebagaimana ketentuan Pasal 1467 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

"Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut:



1. jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;
2. jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;
3. jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan.

Namun ketiga hal ini tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.”

15. Bahwa dikarenakan adanya Kartu Keluarga Nomor: 03720/16.2010/1902 yang dipergunakan sebagai lampiran dalam pembuatan AJB No 375/2011 oleh TERGUGAT II, maka sudah seharusnya TERGUGAT II dianggap mengetahui adanya kejanggalan dalam status hubungan hukum antara penjual dan pembeli, dan sudah sepatutnya TERGUGAT II menolak untuk membuat AJB No 375/2011 karena bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun nyatanya TERGUGAT II tetap melegitimasi peralihan hak terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam AJB No 375/2011, sehingga nyata hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 54 ayat (3) Perka BPN No. 1/2006 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 54 ayat (3) Perka BPN No. 1/2006:

“(3) PPAT berwenang menolak pembuatan akta, yang tidak didasari data formil.”

**BAHWA TURUT TERGUGAT III SELAKU PPAT TELAH
MELEGITIMASI AKTA HIBAH NO. 87/2016 YANG DIDASARI
OLEH KEBOHONAN DAN TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN
TERHADAP HAK-HAK PENGUGAT**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa setelah peralihan tersebut dilakukan berdasarkan AJB No 375/2011 yang dibuat oleh TERGUGAT II sebagaimana dijelaskan diatas, maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1243/Karanggan dengan atas nama TERGUGAT I ("**SHM No. 1243/Karanggan**") oleh TERGUGAT III.
17. Bahwa Objek Sengketa tersebut kemudian dialihkan kembali oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II melalui Akta Hibah No. 87/2016 tanggal 29 Juni 2016 ("**Akta Hibah No. 87/2016**") yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT III dan sampai dengan saat ini penguasaan terhadap objek sengketa tersebut senyatanya berada pada TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.
18. Bahwa Akta Hibah No. 87/2016 dibuat dengan turut mencantumkan persetujuan (Alm) MADE INDRA NIRWAN *In Casu* Ayah PENGUGAT, sebagaimana disebutkan dalam terdapat kolom persetujuan suami didalam Akta Hibah No. 87/2016 tersebut.
19. Bahwa persetujuan tersebut nyata mengindikasikan adanya kejanggalan terhadap AJB No. 375/2011 yang dibuat oleh TERGUGAT II, dan menguatkan dalil PENGUGAT mengenai adanya cacat administrasi dan penyelundupan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II dengan melanggar ketentuan Pasal 1467 KUHPdata sebagaimana yang PENGUGAT uraikan diatas.
20. Bahwa oleh karena itu tindakan TURUT TERGUGAT III selaku PPAT dalam membuat Akta Hibah No. 87/2016 merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum, karena Akta Hibah No. 87/2016 tersebut telah merugikan hak PENGUGAT selaku ahli waris yang sah dari (Alm) MADE INDRA NIRWAN.

TERGUGAT III TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN MENERBITKAN SERTIFIKAT SHM NO. 1243/KARANGGAN

21. Bahwa lebih lanjut pada saat TERGUGAT III memproses permohonan serta menerbitkan sertifikat atas Objek Sengketa, TERGUGAT III sudah semestinya mengetahui bahwa didalam AJB No 375/2011 tidak adanya tandatangan Ibu PENGUGAT pada kolom persetujuan istri dari penjual, serta adanya kejanggalan atas kedudukan para pihak (*In Casu* Penjual dan Pembeli)

Halaman 8 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/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)



sebagaimana yang tercantum didalam Kartu Keluarga Nomor: 03720/16.2010/1902 yang terlampir di dalam AJB No 375/2011, sehingga dengan demikian tindakan TERGUGAT III tersebut tidak dapat dibenarkan dan nayata telah bertentangan dengan hukum, sebab selaku Instansi yang berwenang dalam bidang pertanahan tindakan TERGUGAT III merupakan tindakan yang nyata telah mengabaikan prinsip kehati-hatian dan ketelitian yang telah menimbulkan ketidakpastian hukum dan merugikan hak PENGGUGAT, sebagaimana hal tersebut masuk kedalam kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana putusan *Lidenbaum Cohen* pada tahun 1919, kriteria Perbuatan Melawan Hukum tersebut yakni:

- a. Melanggar Undang-Undang;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Bertentangan dengan kesusilaan;
- e. **Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.**

TERGUGAT I BUKAN PEMBELI BERITIKAD BAIK

22. Bahwa sebagaimana uraian diatas dapat kami simpulkan TERGUGAT I turut melakukan rangkaian perbuatan melawan hukum, maka **TERGUGAT I tidaklah dapat dikatakan sebagai pembeli beritikad baik sehingga dengan demikian tidaklah dilindungi oleh Undang-undang.** Hal tersebut disebabkan TERGUGAT I sebagai pembeli jauh sekali dari kriteria pembeli beritikad baik yang sebagaimana dijabarkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yakni sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan.



Hal yang dilanggar oleh TERGUGAT I dari ketentuan tersebut adalah:

- 1) Dengan adanya Kartu Keluarga No. 03720/16.2010/1902 sebagai lampiran atas AJB No. 375/2011, sudah semestinya TERGUGAT I selaku pihak dalam jual beli tersebut mengetahuinya atas hal tersebut maka sudah jelas **Akta Jual Beli No. 375/2011 dibuat berdasarkan dokumen yang tidak sah;**
- 2) Apabila memang Kartu Keluarga No. 03720/16.2010/1902 merupakan dokumen yang sah, maka dapat dipastikan TERGUGAT I mengetahui yang menjadi penjual adalah suaminya, maka tindakan **TERGUGAT I bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni Pasal 1467 KUHPerdata.**

- b. **Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan.**

Hal yang dilanggar oleh TERGUGAT I dari ketentuan tersebut adalah:

- **TERGUGAT I tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian dan tidak meneliti atau mempertanyakan apakah tanah tersebut merupakan harta bersama atau bukan.**

Syarat huruf a dan b di atas bersifat kumulatif, yang artinya harus dilaksanakan keduanya.

23. Bahwa berdasarkan fakta-fakta serta ketentuan hukum tersebut di atas, nyata dan tidak terbantahkan, TERGUGAT I merupakan pembeli beritikad buruk, yang ingin menguasai tanah Objek Sengketa secara melawan hukum demi kepentingan pribadi yang sangat merugikan serta mencederai hak-hak dari PENGUGAT.

24. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka nyata dan tidak terbantahkan bahwa tindakan serta perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT telah merugikan PENGUGAT selaku pemilik dari objek sengketa tersebut, dan oleh karenanya berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") tindakan maupun perbuatan PARA TERGUGAT tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diasas senyatanya telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum (“PMH”) yang diantaranya sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan;
- 4) Adanya kerugian;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian.

25. Bahwa oleh karena peralihan hak atas objek sengketa, terbukti didasari pada perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT, maka demikian cukup beralasan kiranya bila Akta Jual Beli Nomor: 375/2011, tertanggal 25 Oktober 2011 antara Alm MADE INDRA NIRWAN dengan TERGUGAT I yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT II adalah **CACAT HUKUM**, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

26. Bahwa demikian pula dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1243/Karanggan yang diterbitkan berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT III, merupakan alasan hukum bila Sertifikat Hak Milik Nomor: 1243/Karanggan atas nama TERGUGAT I sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

27. Bahwa dengan tidak sahnya dan cacat hukum peralihan hak yaitu Akta Jual Beli Nomor: 375/2011, tertanggal 25 Oktober 2011 serta tidak mempunyai kekuatan hukumnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1243/Karanggan, maka penguasaan oleh pihak manapun yang memperoleh hak darinya, baik berdasarkan jual-beli, hibah maupun peralihan hak dalam bentuk apapun secara hukum harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

28. Bahwa selain itu, adapun Akta Hibah No. 87/2016 yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karena berasal dari peralihan yang CACAT HUKUM, Akta Hibah dimaksud senyatanya juga telah merugikan hak PENGUGAT selaku ahli waris sebab didalam Akta Hibah tersebut terdapat kolom persetujuan dari Alm MADE INDRA NIRWAN *In Casu* Ayah PENGUGAT, yang dimana objek hibah tersebut merupakan hak PENGUGAT selaku ahli waris dari (Alm) MADE INDRA NIRWAN.



Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam:

“Ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.”

29. Bahwa sebagai akibat peralihan hak atas objek tanah sengketa yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain yang menguasai dan memperoleh hak dari dan atas izinnya dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada PENGGUGAT;

PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT TELAH MENGAKIBATKAN KERUGIAN MATERIIL MAUPUN IMATERIIL BAGI PENGGUGAT

30. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365KUHPerdata, secara tegas menyebutkan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut.”

Atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka atas hal tersebut PARA TERGUGAT wajib menggantikan kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT.

31. Bahwa oleh karena akibat PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT, karena PENGGUGAT tidak bisa menguasai dan menikmati hasil objek sengketa sejak tahun 2011 sampai dengan gugatan ini diajukan, maka sudah sepantasnya kalau PARA TERGUGAT secara tanggung renteng dihukum membayar ganti kerugian baik secara materiil maupun imateriil seluruhnya sebesar **Rp.30.000.000.000 (tiga puluh milyar rupiah)** kepada PARA PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut:



a. Kerugian Materiil:

- Berdasarkan fakta TERGUGAT I telah mengalihkan Objek Sengketa kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II secara melawan hukum yang seharusnya Objek Sengketa tersebut menjadi hak PENGGUGAT, maka nilai kerugian yang secara nyata dialami oleh PENGGUGAT adalah senilai harga pasar atas tanah Objek Sengketa tersebut yakni sebesar:

Rp.25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Meliputi antara lain:

- Kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh PENGGUGAT di kemudian hari apabila Objek Sengketa digunakan/dinikmati oleh PENGGUGAT;
- Kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh PENGGUGAT di kemudian hari apabila Objek Sengketa dimanfaatkan untuk berbisnis oleh PENGGUGAT; dan
- Potensi kerugian atas pengurusan perkara terkait Objek Sengketa dikemudian hari.

Hal tersebut jika dinilai secara immateriil, kendati tidak sebanding dianggap cukup untuk memperoleh ganti rugi sebesar:

Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah).

PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

30. Bahwa mohon terlebih dahulu Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini, guna menjamin Objek Sengketa tidak dialihkan oleh TERGUGAT I dan atau TURUT TERGUGAT I beserta TURUT TERGUGAT II pada saat proses perkara ini diperiksa, agar dapat dilakukan tindakan pendahuluan dengan menerbitkan suatu putusan provisionil yaitu memerintahkan pemblokiran atas sertifikat Hak Milik No 1243, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pengestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti.

PERMOHONAN SITA REVINDIKASI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa agar gugatan PENGGUGAT tidak *illusionir* atau sia-sia maka untuk menjamin agar tidak di alihkannya objek tanah sengketa yang sepenuhnya merupakan hak dari PENGGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan tetap terhadap perkara *a quo* serta guna menjamin pemenuhan hak PENGGUGAT untuk memperoleh ganti kerugian, maka sangat beralasan menurut hukum kiranya apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebelum melanjutkan persidangan agar terlebih dahulu berkenan meletakkan sita revindikasi (*Revindicatoir Beslag*) terhadap objek sengketa yaitu:

- Tanah beserta bangunan seluas 1.100 m2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 1243, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pengestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti.

31. Bahwa oleh karena PENGGUGAT merasa khawatir PARA TERGUGAT tidak mau sukarela melaksanakan isi putusan ini, PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;

32. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, maka PENGGUGAT mohon agar Putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, maupun kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*).

33. Bahwa oleh karena permasalahan dalam perkara ini tersangkut dengan peran dari PARA TURUT TERGUGAT, maka beralasan dan berdasarkan hukum apabila PARA TURUT TERGUGAT tersebut dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan pemblokiran atas sertifikat Hak Milik No 1243, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pengestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 375/2011 Tanggal 25 Oktober 2011 tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan:
 - a) Akta Hibah No. 87/2016 Tanggal 29 Juni 2016;
 - b) Sertifikat Hak Milik No. 1243, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pengestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti; dan
 - c) Semua produk yang timbul dan bersumber dari dasar Akta Jual Beli No. 375/2011 Tanggal 25 Oktober 2011 **tidak memiliki kekuatan hukum**;
5. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun yang menempati atau menguasai objek sengketa agar segera mengosongkannya;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Para PENGGUGAT atas kerugian materiil sebesar Rp.25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi atas tanah serta bangunan objek sengketa dengan SHM No. 1243/Karanggan;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III jika lalai melaksanakan putusan ini dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta) untuk setiap hari keterlambatan;
9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
10. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir masing-masing menghadap Kuasanya, namun Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan ataupun mengirimkan wakil/kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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 Falandika A S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Mei 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

I. DALAM PROVISI

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas posita nomor 30 pada halaman 17 dimana Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini, guna menjamin obyek sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat I dan atau Turut Tergugat I beserta Turut Tergugat II pada saat proses perkara ini diperiksa, agar dapat dilakukan tindakan pendahuluan dengan menerbitkan suatu putusan provisionil yaitu memerintahkan pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik nomor 1243 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pangestu Gusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti, karena dalam permohonan ini tidak terlihat dengan jelas dasar alasan permintaan yang dapat menggambarkan urgensi dan relevansinya mengapa tuntutan provisi dimintakan.

Bahwa putusan provisi sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 HIR merupakan putusan yang bersifat sementara yang berisi tentang tindakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan sementara menunggu sampai dengan pokok perkara diputuskan, bahwa hal tersebut ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor : 1788K/SIP/1976 dan Putusan Mahkamah Agung nomor : 279K/SIP/1976 yang menegaskan jika terkait putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya sebatas tindakan-tindakan sementara, dengan demikian harus ada syarat formil sebuah tuntutan provisi yang harus dipenuhi sebagai berikut :

- a. Memuat dasar dan alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya.
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan
- c. Gugatan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara

Bahwa terkait syarat formil tersebut di atas, jika di kaitkan dengan permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat dimana tidak terlihat dengan jelas dasar alasan permintaan yang dapat menggambarkan urgensi dan relevansinya mengapa tuntutan provisi dimohonkan. Bahwa oleh karena itu permohonan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya nomor :1788K/SIP/1976 dan Putusan Mahkamah Agung nomor:279K/SIP/1976 dengan demikian permohonan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat sepatutnya **tidak dapat diterima** karena tidak memenuhi syarat formil;

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena sangat tidak beralasan.
2. Pengadilan Negeri Cibinong Tidak Berwenang Mengadili Perkara A quo

2.1. Eksepsi Kompetensi Relatif

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatannya kepada NOVRIYANTI MADE berkedudukan di Karanggen Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggen Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat I, dan selanjutnya Penggugat mengajukan gugatannya kepada KRESHNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT sebagai Turut Tergugat I dan BATHARA KURNIA GUSTI sebagai Turut Tergugat II masing masing berkedudukan di Karanggen Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggen Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sedangkan fakta hukumnya Tergugat I , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah pindah dari alamat tersebut dan sudah tidak bertempat tinggal pada alamat tersebut sebagaimana surat keterangan pindah alamat yang dikeluarkan oleh kantor Kepala Dinas Kependudukan dan



Pencatatan Sipil Pemerintah Kabupaten Bogor tertanggal 24 September 2020.

Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara a quo karena alamat atau tempat tinggal Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diluar batas kewenangan mengadili Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, sehingga sebagaimana diatur dalam pasal 134 HIR Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong harus menyatakan tidak berkuasa untuk dapat mengadili perkara a quo karena jabatannya.

Adapun alamat atau tempat tinggal Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimiliki Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saat ini adalah di kampung Cibuluh rt.001 rw 003 kelurahan Cibuluh kecamatan Bogor Utara – Kota Bogor, Jawa Barat. dimana alamat tersebut sudah masuk wilayah hukum dan/atau wilayah kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Kota Bogor, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvakelijk verklaard*);

2.2. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*)

2.2.1. Bahwa pada pada posita nomor 11 halaman 6 Penggugat meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa atas AJB nomor 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang dibuat oleh Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum serta SHM nomor 1243/Karanggan yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya pada posita nomor 26 halaman 14 Penggugat meminta penerbitan SHM 1243/Karanggan yang diterbitkan oleh Tergugat III sertifikat a quo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya pada petitum nomor 4 pada halaman 19 dan halaman 20 Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan :

1. Akta Hibah nomor 87/2016 tanggal 29 Juni 2016;
2. Sertifikat Hak Milik nomor 1243 Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Khresna Pangestu Gusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti dan



3. Semua produk yang timbul dan bersumber dari Akta Jual Beli Nomor : 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011, Tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa dari uraian tersebut di atas jelas sekali permintaan Penggugat dalam gugatan a quo menyatakan AJB nomor 375/2011 adalah tidak sah dan Batal demi hukum serta SHM nomor 1243/Karanggen yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, hal tersebut membuktikan bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004, sehingga Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Adapun yang berwenang mengadili perkara a quo sebagaimana menurut obyek, materi atau pokok sengketa tersebut diatas adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung provinsi Jawa Barat atau dengan kata lain penggugat yang telah salah mendaftarkan gugatannya di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan selanjutnya hakim wajib menyatakan diri tidak berwenang karena sudah cukup alasan objektif bahwa perkara yang dikemukakan dalam gugatan penggugat, termasuk dalam yurisdiksi absolut lingkungan peradilan lain, yakni Peradilan Tata Usaha Negara Bandung provinsi Jawa Barat, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

II.2.2. Bahwa disamping itu, dari dalil gugatan Penggugat a quo, pada posita nomor 7 Penggugat menyatakan bahwa ibu kandung Penggugat tidak pernah merasa ikut menjual atas obyek sengketa berupa sebidang tanah, in casu menurut dalil Penggugat jual beli terjadi antara Made Irwan Nirwan Zakir dengan Tergugat I, yang oleh Penggugat didalilkan oleh Penggugat saat jual beli terjadi, Made Irwan Nirwan Zakir masih terikat perkawinan dengan ibu kandung Penggugat.

Bahwa selanjutnya, dalam posita nomor 13 dan posita nomor 14 gugatan Penggugat, Penggugat juga menegaskan bahwa antara Made Indra Nirwan Zakir dengan Tergugat I juga terikat dalam perkawinan, maka dari itu menurut Penggugat peristiwa jual beli tersebut adalah tidak sah. Dengan kata lain, gugatan Penggugat



menempatkan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris Made Indra Nirwan Zakir bersama-sama dengan Tergugat I.

Bahwa dari uraian sebagaimana tersebut di atas yang dapat diambil sebagai benang merah dari gugatan Penggugat, yakni sebenarnya Penggugat, baik secara tegas maupun diam-diam, menyatakan bahwa obyek sengketa a quo adalah masih merupakan boedel waris atau boedel harta peninggalan dari almarhum Made Indra Nirwan Zakir yang belum dibagi. Dengan demikian, langsung maupun tidak langsung, gugatan Penggugat substansinya adalah sudah menyangkut sengketa waris atas boedel waris atau boedel harta peninggalan yang belum dibagi antara Penggugat dan Tergugat I. Oleh karena menurut dalil Penggugat dalam gugatannya, seolah-oleh obyek sengketa a quo adalah harta peninggalan yang harus diinbrenng atau dimasukan sebagai boedel waris. Dengan demikian, sangatlah beralasan gugatan Penggugat sepatutnya menurut hukum harus diajukan sebagai sengketa waris.

Bahwa oleh karena kedudukan Penggugat dan Tergugat I dalam perkara in casu menganut agama Islam; maka dari itu yang berhak dan mengadilinya adalah Pengadilan Agama.hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang menyebutkan bahwa :

- 1) Pengadilan Agama berwenang dan bertugas memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang beragama islam :
 - a. Perkawinan
 - b. Perwarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum islam.
 - c. Wakaf dan sadaqah
- 2) Bidang perkawinan dan seterusnya.
- 3) Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.



Dan bahwa alamat atau tempat tinggal Tergugat I sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimiliki Tergugat I, saat ini adalah di kampung Cibuluh rt.001 rw 003 kelurahan Cibuluh kecamatan Bogor Utara – Kota Bogor, Jawa Barat; maka dari itu yang berhak dan mengadilinya adalah Pengadilan Agama Kota Bogor. Oleh sebab itu, sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara in casu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Agama Kota Bogor.

3. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libels*)

3.1. Bahwa dari konstruksi hukum yang dibangun Penggugat pada bagian positanya, tergambar jika permasalahan yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat I khususnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah dimana Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 karena ibu Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I namun pada kenyataannya saat ini menurut dalil posita gugatan tanah a quo telah dikuasai oleh Tergugat I.

Bahwa Selanjutnya Penggugat telah mengajukan tuntutan sebagaimana dalam Petitum Gugatan dimana Petitum pokok Penggugat terlihat pada Petitum nomor 2 yang mohon agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa akan tetapi setelah dicermati seluruh Petitum yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun point Petitum yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana konstruksi hukum yang dibangun pada bagian posita, namun tiba-tiba Penggugat mohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I bersama Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sebagaimana disebut dalam Petitum point nomor 6.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan yang disusun oleh Penggugat tidak saling meneguhkan yang berakibat menimbulkan kerancuan, apakah ini



merupakan sengketa kepemilikan atau gugatan ganti rugi terhadap hak Penggugat yang didalilkan telah dilanggar oleh para Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas Surat Gugatan yang disusun oleh Penggugat disusun secara tidak cermat dan tidak lengkap sehingga oleh karenanya Surat Gugatan Penggugat masih memiliki kekurangan berupa cacat formil, dengan demikian karena gugatan a quo masih memiliki kekurangan berupa cacat formil, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obsuur libels*) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvakerlijk verklard*);

3.2. Bahwa dalil posita Penggugat dalam gugatan menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi dalam uraian selanjutnya tidak jelas dalam posita gugatan Penggugat, perbuatan melawan hukum apa ? dan dalam hubungan apa ?, Tergugat I ditempatkan sebagai Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III, dengan demikian gugatan a quo terlalu mengada-ada, berlebihan, tidak jelas dan kabur (*obsuur libels*) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvakerlijk verklard*);

3.3. Bahwa dalil posita penggugat dalam gugatannya menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam uraian selanjutnya tidak jelas penjelasan atau petitum gugatan akibat dari perbuatan melawan hukum para Tergugat -quodnon- sehingga secara yuridis sejak sebelum gugatan, saat gugatan diajukan Penggugat dalam perkara a quo sampai dengan gugatan Penggugat diperiksa dan diputus pengadilan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1243 atas nama Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 tetap sah dan mengikat secara hukum dan faktanya Penggugat sendiri dalam petitum gugatannya tidak pernah meminta putusan pengadilan yang bersifat declaratoir bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 dan sesuai pasal 178 HIR pengadilan TIDAK boleh memberikan PUTUSAN yang tidak diminta Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvakerlijk verklard*);

4. Gugatan Penggugat Prematur



Bahwa dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Made Indra Nirwan, sedangkan apabila mencermati gugatan Penggugat dalam posita nomor 13 dan posita nomor 14 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I menikah dengan Made Indra Nirwan, semestinya Penggugat juga menempatkan Tergugat I pun sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir. Sehingga, dengan menempatkan Penggugat sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir, berarti obyek sengketa a quo adalah merupakan boedel waris atau boedel harta peninggalan Made Indra Nirwan yang belum dibagi. Namun hal itu justru tidak ada dalam uraian Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu status dan hubungan hukum Penggugat dengan obyek sengketa a quo. Artinya dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil yang menegaskan tentang status hukum dari Penggugat sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir, termasuk tidak adanya dalil yang menegaskan bahwa obyek sengketa merupakan boedel waris yang belum dibagi. Sekiranya pun Penggugat memaksakan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah ahli waris, dan menyatakan bahwa obyek sengketa sebagai boedel waris, maka semestinya Penggugat menarik masuk dengan menempatkan Tergugat I sebagai ahli waris juga sesuai dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Made Indra Nirwan Zakir terikat dalam hubungan perkawinan atau suami isteri. Sudah barang tentu, dengan dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat harus terlebih dulu melakukan upaya pembagian waris terhadap obyek sengketa. Dengan tidak ada upaya tentang pembagian terhadap bodel waris a quo, maka jelas gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum karena premature. Oleh sebab itu haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvakelijk verklaard*);

5. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

5.1. Bahwa pada posita nomor 7 penggugat menyatakan bahwa ibu penggugat senyatanya tidak pernah mengalihkan, menjual atau memberikan persetujuannya untuk mengalihkan serta menjual dalam bentuk apapun serta kepada pihak manapun baik sebagian maupun keseluruhan dari harta bersama tersebut, tetapi dalam gugatan Penggugat, ibu kandung penggugat yang masih hidup, yakni fedrayenti tidak dimasukan sebagai pihak oleh penggugat hal ini berakibat gugatan penggugat menjadi kurang pihak oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvakelijk verklaard*);



5.2. Bahwa Berdasarkan uraian posita nomor 8, 9, 10 dan 11 yang menjadi pokok perkara yang di permasalahan oleh Penggugat adalah AJB nomor 375/2011 menjadi tidak sah dan Batal demi hukum karena dibuat secara melawan hukum oleh Tergugat II. - quodnon - dalam peristiwa Jual Beli yang di tuangkan dalam AJB nomor 375/2011 tentu saja ada pihak-pihak yang terlibat dan tertulis dalam AJB a quo yaitu Pihak Penjual dan Pihak Pembeli, adapun dalam AJB a quo Pihak Penjual adalah (alm) Made Indra Nirwan Zakir sedangkan sebagai Pihak Pembeli adalah Tergugat I, tetapi anehnya oleh Penggugat pihak penjual yakni (alm) Made Indra Nirwan Zakir tidak dimasukan sebagai pihak, padahal sebenarnya andai benar ada Perbuatan melawan hukum dalam proses pembuatan AJB nomor 375/2011, sebagai pihak yang paling bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum tersebut adalah Pihak Penjual yaitu (alm) Made Indra Nirwan Zakir yang tidak lain adalah ayah kandung Penggugat sendiri. Oleh karena dalam gugatan a quo Pihak Penjual yaitu (alm) Made Indra Nirwan Zakir tidak dimasukan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penggugat hal ini berakibat gugatan penggugat menjadi kurang pihak oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*)

Berdasarkan uraian di atas maka jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan secara yuridis formal tidak dibenarkan dan hal a quo bertentangan dengan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Oktober 1970 nomor : 167/1970/Pdt/PT.Bandung. yang berbunyi :

"Tuntutan /Gugatan yang belum lengkap diajukan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)"

Dengan demikian terbukti gugatan a quo senyatanya kurang pihak dan oleh karenanya gugatan a quo ***harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)***

6. Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum / Legal Standing sebagai Penggugat (Persona Standi In Judicio)
- 6.1. Bahwa Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara a quo karena tidak ada satupun petitum Penggugat dalam gugatan a quo yang dimohonkan atau diminta



Penggugat kepada Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan dan menempatkan Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Made Indra Nirwan, termasuk dalam hal Penggugat tidak menyebutkan dalil yang menyatakan bahwa obyek sengketa a quo adalah boedel harta waris atau harta peninggalan dari Made Indra Nirwan Zakir, in casu Penggugat hanya mendasarkan atau mendalilkan saja dalam posita gugatan dalam perkara a quo bahwa Penggugat mengaku seolah-olah sebagai pemilik tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 -quod non-

Bahwa dengan tidak adanya petitum gugatan yang menyatakan sah sebagai ahli waris almarhum Made Indra Nirwan Zakir, termasuk dalam hal ini terhadap obyek sengketa a quo sebagai boedel waris, maka Penggugat jelas tidak memiliki Kedudukan Hukum /Legal Standing dalam gugatan a quo dan sesuai pasal 178 HIR. Disamping itu pula, dengan adanya penegasan terhadap posita Penggugat yang menyatakan bahwa ibu kandung Penggugat tidak pernah menjual atau memberikan persetujuan untuk menjual, hal itu justru semakin menegaskan **bahwa sesungguhnya yang mempunyai legal standing yang sah dan paling berhak mengajukan gugatan adalah ibu kandung Penggugat, bukan Penggugat.** Oleh sebab itulah, sangatlah beralasan hukum sekiranya Penggugat dinyatakan tidak mempunyai legal standing / kedudukan hukum yang sah. Dengan demikian, pengadilan tidak boleh memberikan putusan yang tidak diminta Penggugat dan oleh karenanya gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

- 6.2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai bukti otentik kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut hanya klaim sepihak saja dan mengaku sebagai ahli waris (alm) Made Indra Nirwan Zakir) tanpa dasar bukti kepemilikan apapun sehingga tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang RI Nomor : 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena faktanya obyek sengketa a quo yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT (yakni selaku anak-anak dari Tergugat I) sehingga dalil Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan bahwa atas obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 adalah merupakan hak Penggugat adalah **tidak memiliki dasar hukum atau tidak beralasan hukum** sesuai Undang-Undang No : 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Jo Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian penjelasan di atas maka **Penggugat jelas tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*) sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo**, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara a quo harus dinyatakan DITOLAK atau **setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*)**;

4. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan Tergugat I dalam eksepsi, mohon juga dimasukkan dalam pokok perkara dalam gugatan a quo ;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ;
3. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas posita Penggugat pada nomor 4 yang menyatakan bahwa saat sebelum perkawinan maupun selama ikatan perkawinan kedua orang tua penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta, bahwa posita nomor 4 in casu merupakan kalimat yang tidak lazim dituangkan dalam satu gugatan, kalimat tersebut justru memperlihatkan kebodohan penggugat sendiri, karena andaikan benar antara kedua orang tua penggugat yakni (alm) Made Indra Nirwan (ayah penggugat) dengan Fedrayenti (ibu penggugat) tidak memiliki perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta -quodnon-biasanya pada umumnya tidaklah terlalu perlu pada awal-awal posita gugatan untuk dituliskan atau dinyatakan kalimat "bahwa saat sebelum perkawinan maupun selama ikatan perkawinan kedua orang tua penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta", sehingga timbul kesan adanya kekhawatiran dari Penggugat bahwa Tergugat I akan mengungkap fakta sebenarnya tentang adanya perjanjian

Halaman 26 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/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)



perkawinan mengenai pemisahan harta yang pernah dibuat oleh kedua orang tua Penggugat sehingga hubungan perkawinan antara kedua orang tua penggugat yakni (alm) Made Indra Nirwan (ayah penggugat) dengan Fedrayenti (ibu penggugat) tidak memiliki kewajiban untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan mengenai harta bersama antara suami dengan istri, sebagaimana yang disebutkan pada pasal 119 KUHPerdara Jo pasal 35 ayat (1) UU No.1/1974 tentang perkawinan;

4. Bahwa Tergugat I sepakat dengan Penggugat mengenai Ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut :

1. jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;
2. jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;
3. jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan.

Namun ketiga hal ini tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.

5. Bahwa proses atau transaksi jual beli tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m² antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah bentuk pengecualian yang dimaksud pasal 1467 KUH-Perdata, dimana status antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah sebagai suami istri sah tetap dapat melaksanakan transaksi jual beli tanah tersebut karena pihak (alm) Made Indra Nirwan Zakir sebagai suami Tergugat I pernah meminjam uang milik tergugat I sebesar Rp. 300.000.000,-- (tiga ratus juta rupiah) untuk keperluan usaha pribadi (alm) Made Indra Nirwan, sedangkan uang tersebut adalah milik pribadi Tergugat I yang diperoleh dari pembagian waris keluarga Tergugat I yakni penjualan rumah milik orang tua Tergugat I di daerah Tebet Jakarta selatan ; Hal tersebut di atas sesuai ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut :



Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut :

- 1. jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;*
- 2. jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;*
- 3. jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan.*

Namun ketiga hal ini tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.

6. Bahwa dengan penjelasan yang diuraikan pada nomor 4 tersebut di atas membuktikan bahwa transaksi jual beli tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah sudah sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata. **Sehingga terhadap Akta Jual Beli (AJB) No. 375/2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat II adalah SAH dan sesuai Hukum ;**
7. Bahwa oleh karena AJB No.375/2011 adalah SAH dan sesuai Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1467 KUH-Perdata, maka dalil-dalil Penggugat pada posita nomor 12, 13, 14, 15 jelas sudah terbantahkan ;
8. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan perolehan tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 dari (alm) Made Indra Nirwan Zakir kepada Tergugat I adalah bentuk pengembalian uang milik Tergugat I yang dipinjam oleh (alm) Made Indra Nirwan Zakir, sedangkan uang tersebut diperoleh Tergugat I dari hasil pembagian waris keluarga Tergugat I, maka tanah dan bangunan di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan harta bawaan milik Tergugat I dan **bukan merupakan harta bersama** antara (alm) Made



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indra Nirwan Zakir dengan Tergugat I , sehingga **Penggugat tidak sedikitpun memiliki hak** atas tanah dan bangunan a quo ;

9. Bahwa apabila benar dalil posita gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pasal 1365 KUHPerdara –quod non-maka perbuatan yang disangkakan kepada Tergugat I oleh Penggugat sangatlah tidak jelas dan kabur mengingat tidak ada perbuatan melawan hukum yang NYATA yang dilakukan oleh Tergugat I, disamping itu Gugatan Penggugat tidak didukung Petitum gugatan baik *deklaratoir* maupun *comdemnatoir* yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa a quo, sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dan bukti bukti yang tidak terbantahkan, maka jelas Penggugat mempunyai itikad buruk kepada Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam gugatan a quo karena gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan tanpa alas hak serta hanya mengada-ada dan sampai saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 1243 atas nama KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT sah secara hukum sehingga sudah sepatutnya gugatan a quo untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima ;
11. Bahwa Tergugat menolak secara tegas posita nomor 31 halaman 18 gugatan a quo dimana Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk melakukan Sita Revindikasi atas obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT, hal tersebut adalah permohonan yang berlebihan dan mengada-ada karena Penggugat bukan pemilik sah atas obyek yang dimohonkan untuk diletakan sita revindikasi ;
12. Bahwa permohonan sita revindikasi yang dimohon Penggugat sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum, karena selain tidak menyebutkan secara jelas dan rinci bukti-bukti kepemilikan atas obyek sengketa yang dimohonkan sita revindikasi, permohonan sita yang dimohonkan Penggugat tidak berdasarkan hukum yakni hanya didasarkan pada klaim sepihak pengakuan status Penggugat sebagai ahli waris (alm) Made Indra Nirwan Zakir dan

Halaman 29 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



bukan merupakan fakta hukum berupa akta otentik berupa bukti kepemilikan atas obyek yang dimohonkan untuk disita.

13. Bahwa mengingat gugatan Penggugat kepada Tergugat I tidak didasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti hukum otentik yang kuat, maka permohonan sita, provisi yang dimintakan Penggugat dalam perkara a quo sebagaimana posita gugatan angka 31 halaman 18 haruslah ditolak pula karena tidak relevan dan tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 227 HIR, PASAL 720 RV, PASAL 971 RV serta pasal 180 HIR sedangkan uang paksa sebagaimana diuraikan pada petitum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dikesampingkan ;
14. Bahwa Tergugat I menolak secara Tegas permohonan sita revindikasi yang dimohon Penggugat tersebut di atas, selain itu juga permohonan sita revindikasi tidak mengindahkan ketentuan UU nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10/1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan jawaban Tergugat I di atas dan oleh karenanya merupakan FAKTA yang tidak terbantahkan bahwa gugatan a quo tidak jelas dan kabur (*obscur libel*). Selain itu permohonan sita jaminan dan provisi yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi ketentuan pasal 227 HIR, pasal 720 RV, pasal 971 RV dan pasal 180 HIR, Dengan demikian permohonan sita dan provisi Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak ;
15. Bahwa sita revindikasi termasuk kelompok sita tetapi mempunyai kekhususan tersendiri. Kekhususan itu, terutama terletak pada objek barang sitaan dan kedudukan penggugat atas barang itu:
 - a. Hanya terbatas barang bergerak yang berada di tangan orang lain (tergugat),
 - b. Barang itu, berada di tangan orang lain tanpa hak, dan
 - c. Permintaan sita diajukan oleh pemilik barang itu sendiri agar dikembalikan kepadanya.

Oleh karena yang meminta dan mengajukan penyitaan adalah pemilik barang sendiri, maka lazim disebut pula penyitaan atas permintaan pemilik. Jadi, bentuk sita revindikasi merupakan upaya pemilik barang yang sah untuk menuntut kembali barang miliknya dari pemegang yang menguasai barang itu tanpa hak, terkait dengan gugatan a quo Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 sebagaimana dapat



dibuktikan dengan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sedangkan Penggugat sebagai pemohon sita revindikasi hanya berdasarkan pengakuan sepihak saja bahwa Penggugat adalah ahli waris alm. Made Indra Nirwan Zakir jadi merasa berhak atas tanah dan bangunan a quo ;

Bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat pokok atau alasan utama yang harus dinilai atas permintaan sita revindikasi, merujuk kepada ketentuan Pasal 226 ayat (1) HIR, Pasal 714 Rv. Antara lain :

- a. Pasal 226 ayat (1) HIR mengatakan, objek sita revindikasi adalah barang bergerak. Dengan demikian, objeknya barang bergerak yang berada di tangan tergugat.
- b. Syarat atau alasan yang dibenarkan untuk meminta sita revindikasi, yaitu pemohon adalah pemilik barang. Sita ini tidak dapat diajukan penyewa atau peminjam atau atas dasar wanprestasi untuk membayar ganti rugi, tetapi harus pemilik barang. Hal ini sesuai dengan pengertian maupun tujuan sita revindikasi, yaitu menuntut kembali barang milik penggugat yang berada di tangan dan penguasaan tergugat.
- c. Barang berada di bawah penguasaan tergugat tanpa hak berdasar jual-beli maupun pinjam, antara lain :
 - 1) Pemilik barang dapat menuntut kembali barang miliknya dari orang lain yang menguasainya, apabila penguasaan itu berdasarkan hasil pencurian atau tindakan lain yang bertentangan dengan hukum. Syarat inilah yang perlu dibuktikan penggugat dalam permintaan sita revindikasi. Apabila penggugat tidak mampu menunjukkan fakta atau indikasi penguasaan tanpa hak, pengadilan dapat menolak permohonan sita berdasarkan ajaran: barang siapa yang menguasai barang bergerak dianggap sebagai pemilik (bezit geld als volkomen titel).
 - 2) Karena dalam transaksi jual-beli, undang-undang memberi hak reklame kepada penjual, yaitu hak menuntut kembali pengembalian barang apabila pembeli tidak melunasi harga yang disepakati, maka penggugat memiliki dasar untuk meminta sita revindikasi, asal penggugat dapat menunjukkan fakta-fakta barang yang berada di tangan tergugat merupakan barang yang dijualnya dan tergugat belum bayar harga yang disepakati.
 - 3) Pemilik yang barangnya dipinjamkan kepada orang lain dapat menuntut pengembalian barang meskipun belum lewat tenggang waktu yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjanjikan apabila karena alasan mendesak barang itu sangat diperlukan pemilik.

Jadi, jelas Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan sita revindikasi karena Penggugat tidak dapat mengemukakan fakta bahwa penguasaan barang di tangan Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanpa hak, karena sudah jelas Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menguasai obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 secara sah sesuai ketentuan Undang undang nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10/1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menyatakan Permohonan Provisi tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan seluruh biaya-biaya perkara dalam perkara a quo kepada Penggugat ;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat II telah pula menyerahkan jawaban secara tertulis pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (*ABSOLUTE COMPETENTIE*)

- a. Bahwa Penggugat dalam posita angka 11 dalil gugatannya mempermasalahkan Akta Jual Beli Nomor 375/2011 tanggal 25 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 yang dibuat dihadapan Tergugat II dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1243/Karanggan yang diterbitkan oleh Tergugat III dan dalam Petitum angka 4 gugatannya yang memohon agar Akta Jual Beli Nomor 375/2011 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1243/Karanggan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

- b. 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 Akta Jual beli Nomor 375/2011 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1243/Karanggan merupakan Bescheking/Keputusan Tata Usaha Negara karena merupakan produk final dari Tergugat II dan Tergugat III 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;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Sertipikat Hak Pakai tersebut merupakan keputusan tata usaha negara sehingga Sertipikat Hak Pakai tersebut merupakan objek sengketa tata usaha negara dengan demikian yang berhak menyatakan sah atau tidaknya keputusan tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- d. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka peradilan yang berwenang untuk menyatakan batal atau tidak sah suatu keputusan tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).



2. EKSEPSI MENGENAI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING SEBAGAI PENGGUGAT (PERSONA STANDI IN JUDICIO)

- a. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* sebagai Penggugat dalam perkara aquo karena tidak ada satupun dalil dari Penggugat dalam gugatannya yang meminta atau memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan dan menempatkan Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Made Indra Nirwan tanpa menunjukkan bukti otentik yang menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Made Indra Nirwan;
- b. Bahwa Penggugat juga tidak memiliki bukti yang otentik mengenai kepemilikan tanah, hanya mengklaim sepihak bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Desa Karanggan Kecamatan Gunungputri seluas 1100 M2 adalah milik Penggugat karena Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Made Indra Nirwan, sehingga dalil tersebut tidak mendasar dan beralasan hukum;
- c. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka Penggugat jelas tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing (persona standi in judicio)* sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan aquo, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat II harus **ditolak** atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima** (*Niet Onvakelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, **agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Bagian Eksepsi dimasukkan dalam Pokok Perkara**;
2. Bahwa Tergugat II **menolak dengan tegas** seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;
3. **AKTA JUAL BELI NOMOR 375/2011 TANGGAL 25 OKTOBER 2011 TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**
 - 3.1. Bahwa peralihan tanah yang terletak di Desa Karanggan Kecamatan Gunungputri seluas 1100 M2 Persil 42.D.III Blok 001 antara almarhum Made Indra Nirwan dengan Tergugat I yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;



- 3.2. Bahwa tindakan Tergugat II dalam menandatangani Akta Jual Beli Nomor 375/Karanggen tanggal 25 Oktober 2011 tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1467 KUHPerdara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang isinya menyatakan :

Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut :

1. Jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya yang telah dipisahkan oleh Pengadilan untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;
 2. **Jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;**
 3. Jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan;
- 3.3. Bahwa proses transaksi tersebut antara almarhum Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah termasuk yang dikecualikan karena transaksi jual beli tersebut merupakan pembayaran almarhum Made Indra Nirwan kepada Tergugat I karena almarhum Made Indra Nirwan pernah menggunakan uang milik Tergugat I yang berasal dari pembagian waris keluarga Tergugat I;
- 3.4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas transaksi yang terjadi antara almarhum Made Indra Nirwan dengan Tergugat I yang dilakukan di hadapan Tergugat II adalah sah dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga Akta Jual Beli Nomor 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011 tidak melanggar hukum;
- 3.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka terbukti menjadi tidak benar dalil Penggugat pada angka 12 gugatannya, sehingga sudah seharusnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

4. TERGUGAT II KEBERATAN DAN MENOLAK DENGAN TEGAS PERIHAL DALIL KERUGIAN YANG DIDERITA PENGGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II **menolak dengan tegas** dalil Penggugat pada *posita* angka 31 serta *petitum* angka 6 gugatannya yang meminta Tergugat II membayar ganti rugi materiel dan immateriil secara tanggung renteng. Gugatan Penggugat mengenai ganti rugi adalah suatu dalil yang tidak masuk akal dan patut ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

- 4.1. bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sehingga tidak tepat dimintakan ganti kerugian baik materiel maupun immateriil;
- 4.2. bahwa dalil Penggugat tentang permintaan ganti kerugian materiel dan immateriil **bertentangan** dengan dengan **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No. 429 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988** yang berbunyi :*"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut"*.

5. TERGUGAT II KEBERATAN DAN MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL PENGGUGAT PERIHAL UANG PAKSA

bahwa Tergugat II **menolak dengan tegas** dalil Penggugat pada *posita* angka 31 serta *petitum* angka 8 gugatannya yang meminta Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila lalai memenuhi isi putusan, karena merupakan **dalil yang premature yang belum dapat dibuktikan dan tidak berdasarkan hukum** sehingga sudah seharusnya **ditolak**. Lagipula permintaan Penggugat tersebut **tidak sesuai** dan **bertentangan** dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Pebruari 1973 No. 731 K/Sip/1972** yang menyatakan : *"uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tuntutan untuk membayar uang"*. Dan oleh karena *terbukti* dalam gugatannya Penggugat menuntut Tergugat II untuk membayar sejumlah uang, maka *permintaan uang paksa (dwangsom)* tidak dapat diterapkan dalam perkara ini;

6. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA DARI PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permintaan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu/putusan serta merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) sebagaimana tersebut dalam posita angka 30 dan petitum angka 10 gugatannya haruslah **ditolak** karena menurut ketentuan **Pasal 180 ayat (1) HIR jo. SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000**, yang berbunyi : **"Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tandatangannya yang menurut ketentuan undang-undang dapat diterima sebagai bukti"**.

7. Bahwa Tergugat II **menolak** dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya;

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 II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat II telah tepat dan beralasan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

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

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI :

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena tuntutan gugatan pada pokok perkaranya Petitum poin 2 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada intinya ***“menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum”***;

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 tahun 2019 Pasal 2 Ayat 1 menyatakan ***“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheids Daad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”*** kemudian pada Pasal 11 Menyatakan ***Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheids Daad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”***;

Bahwa disamping Penggugat menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tuntutan gugatan pada Pokok Perkaranya pada Poin 4 Huruf b yang intinya menyatakan ***“Sertipikat Hak Milik No. 1243, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kresna Pengestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti tidak memiliki kekuatan hukum”*** sehingga esensinya Sertipikat Objek Sengketa dinyatakan batal;

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 : 1243/Karanggan) merupakan Bescheking/Keputusan Tata Usaha Negara dan produk final dari Tergugat III/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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

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

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan tentang adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III dengan dalih Penerbitan sertipikat obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak prosedural melanggar hukum yang imbasnya merugikan Penggugat selaku demikian permasalahan dalam *perkara aquo* murni kewenangan pengujiannya 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-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. GUGATAN KEKURANGAN PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Halaman 39 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/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

Quod non dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat, Perkara aquo merupakan gugatan perbuatan melawan hukum tentang kepemilikan dan penguasaan tanah yang diakui milik Penggugat/ahli waris Made Indra Nirwan sebidang tanah yang terietak di Kecamatan Gunungputri, Desa Karanggan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan nomor persii 42.D.III, Biok 001, Kohir No. C.1839 seluas \pm 2.100 yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Bell Nomor: 1150/16/Gunungputri/1994, tanggal 7 Oktober 1994;

Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan persetujuan dan Ibu Penggugat sebagian tanah tersebut dengan seluas 1.100 m² terletak di Kecamatan Gunungputri, Desa Karanggan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan nomor persil 42.D.III, Blok 001, Kohir No. C.1839 "**Objek Sengketa**" telah beralih kepada kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 375/2011, tertanggal 25 Oktober 2011 AJB No 375/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II;

Bahwa untuk memberikan suatu kepastian hukum permasalahan aquo dalam mengajukan gugatan menjadi suatu keharusan bagi Para Penggugat untuk mengikut sertakan para pihak yang ada hubungan hukum secara langsung maupun tidak langsung dengan obyek perkaranya agar menjadi jelas duduk permasalahannya;

Bahwa dikarenakan gugatan dari Penggugat berkaitan dengan tuntutan hak kepemilikan bidang tanah Sertipikat obyek perkara berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1243/Karanggan, Surat Ukur Nomor 05/Karanggan 2013 tanggal 08-02-2013, seluas 1.100 M² Terbit tanggal 27-Februari-2013 dengan Penunjuk Bekas Tanah Milik Adat C. No. 1839 P.42 D.III maka Hal ikhwal yang berhubungan dengan Tanah Milik Adat yang mengetahui seluk beluk pencatatan administrasinya terkait dengan keterangan Riwayat Tanah, dan pencatatan perobahan pada buku C Induk Desa apabila ada Peralihan Hak tupoksi serta kewenangannya berada pada Kepala Desa Karanggan oleh karenanya yang bersangkutan wajib diikut sertakan dan ditarik sebagai pihak;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1641/K/Pdt/ 2005" secara tegas menyatakan "**Perlunya diikut sertakan Turut Tergugat dalam gugatan dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap**"

Halaman 40 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/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

Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 480 K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 menyatakan **"dengan adanya Gugatan Kurang Pihak maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankeljik Verklaard)";**

Bahwa dengan mempedomani ketentuan dan hal-hal yang diuraikan diatas, dikarenakan faktanya Kepala Desa Karanggan serta Para Pihak terkait lainnya yang nyata-nyata mempunyai hubungan hukum dengan perkara aquo tidak ditarik sebagai pihak/partaj, maka gugatan aquo dikategorikan sebagai gugatan kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortim*), maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dimaksud untuk ditolak dan/atau setidaknya tidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljik Verklaard*).

3. TENTANG GUGATAN DALUWARSA.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) Jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada intinya menyatakan Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada pihak yang dapat membuktikan sebaliknya;

Berikutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Pasal 32 angka (2) menegaskan **"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikatnya ";**

Bahwa berdasarkan fakta yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor penerbitannya Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1243/Karanggan, Surat Ukur Nomor 05/Karanggan 2013 tanggal 08-02-2013, seluas 1.100 M2 Terbit tanggal 27-Februari-2013 dengan Penunjuk Bekas Tanah Milik Adat C. No. 1839 P.42 D.III AJB 375/2011 Tgl. 25-10-2011 Atas nama Pemegang Hak Novriyanti Made,

Halaman 41 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Penggugat baru merasa mempunyai kepentingan dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Cibinong dalam Perkara aquo setelah masa tenggang waktu berlaku 5 (lima) tahun terlewati; Sehingga dengan mempedomani ketentuan pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tersebut gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Cibinong yang terdaftar 09 Februari 2021 dalam Perkara Nomor: 53/Pdt.G/2021/PN.Cbi telah melewati masa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, yang konsekwensi hukumnya hak mengajukan keberatan tentang penguasaan atau penerbitan sertifikatnya telah daluwarsa;

Bahwa dengan demikian dikarenakan gugatan aquo telah melewati batas tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Pasal 32 angka (2) maka gugatan dari Penggugat aquo telah kadaluarsa maka sudah sepatutnya gugatan dimaksud untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya agar dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Tergugat III;
2. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat III dalam bagian Eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
3. Bahwa, Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat III, dikarenakan Tergugat III dalam Proses Penerbitan dan Pencatatan Perubahan Sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Jis. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 sehingga Tergugat III menolak dengan tegas dalil Petitum Penggugat point 2 dan 4;

Bahwa tindakan administratif Tergugat III dalam Penerbitan dan Pencatatan Perubahan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-

Halaman 42 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*Algemene Beoorlijk Bestuur/Principle Of Good Administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (*Principle Of Good Administration*) terutama asas kepastian hukum (*Principle Of Legal Security*) asas bertindak cermat (*Principle Of Carefulness*) dan oleh Koentjoro Purbopranoto pada Asas Kebijaksanaan (*Principle Of Sapiently*) sehingga Tergugat III tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*Detournement De Povoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b;

Dikarenakan Tergugat III sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah di Wilayah Kabupaten Bogor dan tindakan administratif Tergugat III dalam Penerbitan dan pencatatan Perobahan atas Sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, telah memenuhi ketentuan Peraturan perundang undangan yang berlaku.

4. Bahwa sebagai Pertimbangan Majelis Hakim dalam mengadili perkara aquo maka perlu disampaikan kronogis penerbitan dan Pencatatan Perobahan Sertipikat inlitis berdasarkan data administrative yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1243/Karanggan, Surat Ukur Nomor 05/Karanggan 2013 tanggal 08-02-2013, seluas 1.100 M2 Terbit tanggal 27-Februari-2013 dengan Penunjuk Bekas Tanah Milik Adat C. No. 1839 P.42 D.III AJB 375/2011 Tgl. 25-10-2011 Atas nama Pemegang Hak Novriyanti Made;

Halaman 43 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



- b. Pada tanggal 19 Juli 2016 telah di Hibah kan kepada Kreshna Pangestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti berdasarkan Akta Hibah Nomor 87/2016 tanggal 29/06/2016 yang dibuat oleh Rosniawati, SH. Selaku PPAT.

Bahwa, proses penerbitan dan pencatatan perobahan Sertipikat inlitis dalam rangka Peralihan Hak tidak direkayasa dan tidak melanggar hukum karena telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 sehingga :

- 1) *Telah sesuai dengan azas legalitas;*
- 2) *Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir);*
- 3) *Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur);*
- 4) *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 Jawaban Tergugat III;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet OnvankelijkVerklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

I. DALAM PROVISI

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas posita nomor 30 pada halaman 17 dimana Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini, guna menjamin obyek sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat I dan atau Turut Tergugat I beserta Turut Tergugat II pada saat proses perkara ini diperiksa, agar dapat dilakukan tindakan pendahuluan dengan menerbitkan suatu putusan provisionil yaitu memerintahkan pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik nomor 1243 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pangestu Gusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti, karena dalam permohonan ini tidak terlihat dengan jelas dasar alasan permintaan yang dapat menggambarkan urgensi dan relevansinya mengapa tuntutan provisi dimintakan.

Bahwa putusan provisi sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 HIR merupakan putusan yang bersifat sementara yang berisi tentang tindakan tindakan sementara menunggu sampai dengan pokok perkara diputuskan, bahwa hal tersebut ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor : 1788K/SIP/1976 dan Putusan Mahkamah Agung nomor : 279K/SIP/1976 yang menegaskan jika terkait putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya sebatas tindakan-tindakan sementara, dengan demikian harus ada syarat formil sebuah tuntutan provisi yang harus dipenuhi sebagai berikut :

- a. Memuat dasar dan alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya.
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan
- c. Gugatan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara

Bahwa terkait syarat formil tersebut di atas, jika di kaitkan dengan permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat dimana tidak terlihat dengan jelas dasar alasan permintaan yang dapat menggambarkan urgensi dan relevansinya mengapa tuntutan provisi dimohonkan. Bahwa oleh karena itu permohonan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya nomor :1788K/SIP/1976 dan Putusan Mahkamah Agung nomor : 279K/SIP/1976 dengan demikian permohonan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat sepatutnya **tidak dapat diterima** karena tidak memenuhi syarat formil;

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena sangat tidak beralasan.
2. Pengadilan Negeri Cibinong Tidak Berwenang Mengadili Perkara A quo
 - 2.1. Eksepsi Kompetensi Relatif

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatannya kepada NOVRIYANTI MADE berkedudukan di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat I, dan selanjutnya Penggugat mengajukan gugatannya kepada KRESHNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT sebagai Turut Tergugat I dan BATHARA KURNIA GUSTI sebagai Turut Tergugat II

Halaman 45 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



masing masing berkedudukan di Karanggun Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggun Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sedangkan fakta hukumnya Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah pindah dari alamat tersebut dan sudah tidak bertempat tinggal pada alamat tersebut sebagaimana surat keterangan pindah alamat yang dikeluarkan oleh kantor Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kabupaten Bogor tertanggal 24 September 2020.

Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara a quo karena alamat atau tempat tinggal Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diluar batas kewenangan mengadili Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, sehingga sebagaimana diatur dalam pasal 134 HIR Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong harus menyatakan tidak berkuasa untuk dapat mengadili perkara a quo karena jabatannya.

Adapun alamat atau tempat tinggal Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimiliki Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saat ini adalah di kampung Cibuluh rt.001 rw 003 kelurahan Cibuluh kecamatan Bogor Utara – Kota Bogor, Jawa Barat. dimana alamat tersebut sudah masuk wilayah hukum dan/atau wilayah kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Kota Bogor, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklard);

2.2. Eksepsi Kompetensi Absolut (Absolute Competentie)

2.2.1. Bahwa pada pada posita nomor 11 halaman 6 Penggugat meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa atas AJB nomor 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang dibuat oleh Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum serta SHM nomor 1243/Karanggun yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya pada posita nomor 26 halaman 14 Penggugat meminta penerbitan SHM 1243/Karanggun yang diterbitkan oleh Tergugat III sertifikat a quo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya pada petitum nomor 4 pada halaman 19 dan halaman 20 Penggugat



meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan :

1. Akta Hibah nomor 87/2016 tanggal 29 Juni 2016;
2. Sertifikat Hak Milik nomor 1243 Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Khresna Pangestu Gusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti dan
3. Semua produk yang timbul dan bersumber dari Akta Jual Beli Nomor : 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011, Tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa dari uraian tersebut di atas jelas sekali permintaan Penggugat dalam gugatan a quo menyatakan AJB nomor 375/2011 adalah tidak sah dan Batal demi hukum serta SHM nomor 1243/Karanggan yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, hal tersebut membuktikan bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004, sehingga Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Adapun yang berwenang mengadili perkara a quo sebagaimana menurut obyek, materi atau pokok sengketa tersebut diatas adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung provinsi Jawa Barat atau dengan kata lain penggugat yang telah salah mendaftarkan gugatannya di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan selanjutnya hakim wajib menyatakan diri tidak berwenang karena sudah cukup alasan objektif bahwa perkara yang dikemukakan dalam gugatan penggugat, termasuk dalam yurisdiksi absolut lingkungan peradilan lain, yakni Peradilan Tata Usaha Negara Bandung provinsi Jawa Barat, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

- 2.2.2. Bahwa disamping itu, dari dalil gugatan Penggugat a quo, pada posita nomor 7 Penggugat menyatakan bahwa ibu kandung Penggugat tidak pernah merasa ikut menjual atas obyek sengketa berupa sebidang tanah, in casu menurut dalil Penggugat jual beli terjadi antara Made Irwan Nirwan Zakir dengan Tergugat I, yang oleh Penggugat didalilkan oleh Penggugat saat jual beli terjadi,



Made Irwan Nirwan Zakir masih terikat perkawinan dengan ibu kandung Penggugat.

Bahwa selanjutnya, dalam posita nomor 13 dan posita nomor 14 gugatan Penggugat, Penggugat juga menegaskan bahwa antara Made Indra Nirwan Zakir dengan Tergugat I juga terikat dalam perkawinan, maka dari itu menurut Penggugat peristiwa jual beli tersebut adalah tidak sah. Dengan kata lain, gugatan Penggugat menempatkan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris Made Indra Nirwan Zakir bersama-sama dengan Tergugat I.

Bahwa dari uraian sebagaimana tersebut di atas yang dapat diambil sebagai benang merah dari gugatan Penggugat, yakni sebenarnya Penggugat, baik secara tegas maupun diam-diam, menyatakan bahwa obyek sengketa a quo adalah masih merupakan boedel waris atau boedel harta peninggalan dari almarhum Made Indra Nirwan Zakir yang belum dibagi. Dengan demikian, langsung maupun tidak langsung, gugatan Penggugat substansinya adalah sudah menyangkut sengketa waris atas boedel waris atau boedel harta peninggalan yang belum dibagi antara Penggugat dan Tergugat I. Oleh karena menurut dalil Penggugat dalam gugatannya, seolah-oleh obyek sengketa a quo adalah harta peninggalan yang harus diinbrenng atau dimasukan sebagai boedel waris. Dengan demikian, sangatlah beralasan gugatan Penggugat sepatutnya menurut hukum harus diajukan sebagai sengketa waris.

Bahwa oleh karena kedudukan Penggugat dan Tergugat I dalam perkara in casu menganut agama Islam; maka dari itu yang berhak dan mengadilinya adalah Pengadilan Agama. hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang menyebutkan bahwa :

- 1) Pengadilan Agama berwenang dan bertugas memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang beragama islam :
 - d. Perkawinan



e. Perwarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum islam.

f. Wakaf dan sadaqah

2) Bidang perkawinan dan seterusnya.

3) Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Dan bahwa alamat atau tempat tinggal Tergugat I sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimiliki Tergugat I, saat ini adalah di kampung Cibuluh rt.001 rw 003 kelurahan Cibuluh kecamatan Bogor Utara – Kota Bogor, Jawa Barat; maka dari itu yang berhak dan mengadilinya adalah Pengadilan Agama Kota Bogor. Oleh sebab itu, sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara in casu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Agama Kota Bogor.

3. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscure Libels)

3.1. Bahwa dari konstruksi hukum yang dibangun Penggugat pada bagian positanya, tergambar jika permasalahan yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat I khususnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah dimana Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 karena ibu Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I namun pada kenyataannya saat ini menurut dalil posita gugatan tanah a quo telah dikuasai oleh Tergugat I.

Bahwa Selanjutnya Penggugat telah mengajukan tuntutan sebagaimana dalam Petitum Gugatan dimana Petitum pokok Penggugat terlihat pada Petitum nomor 2 yang mohon agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa akan tetapi setelah dicermati seluruh Petitum yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun point Petitum yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa



sebagaimana konstruksi hukum yang dibangun pada bagian posita, namun tiba-tiba Penggugat mohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I bersama Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sebagaimana disebut dalam Petitum point nomor 6.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan yang disusun oleh Penggugat tidak saling meneguhkan yang berakibat menimbulkan kerancuan, apakah ini merupakan sengketa kepemilikan atau gugatan ganti rugi terhadap hak Penggugat yang didalilkan telah dilanggar oleh para Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas Surat Gugatan yang disusun oleh Penggugat disusun secara tidak cermat dan tidak lengkap sehingga oleh karenanya Surat Gugatan Penggugat masih memiliki kekurangan berupa cacat formil, dengan demikian karena gugatan a quo masih memiliki kekurangan berupa cacat formil, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libels) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklard);

- 3.2. Bahwa dalil posita Penggugat dalam gugatan menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi dalam uraian selanjutnya tidak jelas dalam posita gugatan Penggugat, perbuatan melawan hukum apa ? dan dalam hubungan apa ?, Tergugat I ditempatkan sebagai Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III , dengan demikian gugatan a quo terlalu mengada-ada, berlebihan, tidak jelas dan kabur (obscuur libels) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklard);
- 3.3. Bahwa dalil posita penggugat dalam gugatannya menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam uraian selanjutnya tidak jelas penjelasan atau petitum gugatan akibat dari perbuatan melawan hukum para Tergugat -quodnon- sehingga secara yuridis sejak sebelum gugatan, saat gugatan diajukan Penggugat dalam perkara a quo sampai dengan gugatan Penggugat



diperiksa dan diputus pengadilan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1243 atas nama Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 tetap sah dan mengikat secara hukum dan faktanya Penggugat sendiri dalam petitum gugatannya tidak pernah meminta putusan pengadilan yang bersifat declaratoir bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 dan sesuai pasal 178 HIR pengadilan TIDAK boleh memberikan PUTUSAN yang tidak diminta Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

4. Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Made Indra Nirwan, sedangkan apabila mencermati gugatan Penggugat dalam posita nomor 13 dan posita nomor 14 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I menikah dengan Made Indra Nirwan, semestinya Penggugat juga menempatkan Tergugat I pun sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir. Sehingga, dengan menempatkan Penggugat sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir, berarti obyek sengketa a quo adalah merupakan boedel waris atau boedel harta peninggalan Made Indra Nirwan yang belum dibagi. Namun hal itu justru tidak ada dalam uraian Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu status dan hubungan hukum Penggugat dengan obyek sengketa a quo. Artinya dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil yang menegaskan tentang status hukum dari Penggugat sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir, termasuk tidak adanya dalil yang menegaskan bahwa obyek sengketa merupakan boedel waris yang belum dibagi. Sekiranya pun Penggugat memaksakan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah ahli waris, dan menyatakan bahwa obyek sengketa sebagai boedel waris, maka semestinya Penggugat menarik masuk dengan menempatkan Tergugat I sebagai ahli waris juga sesuai dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Made Indra Nirwan Zakir terikat dalam hubungan perkawinan atau suami isteri. Sudah barang tentu, dengan dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat harus terlebih dulu melakukan upaya pembagian waris terhadap obyek sengketa. Dengan tidak ada upaya tentang pembagian terhadap bodel waris a quo, maka jelas gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum karena



premature. Oleh sebab itu haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvakelijk verklard);

5. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

5.1. Bahwa pada posita nomor 7 penggugat menyatakan bahwa ibu penggugat senyatanya tidak pernah mengalihkan, menjual atau memberikan persetujuannya untuk mengalihkan serta menjual dalam bentuk apapun serta kepada pihak manapun baik sebagian maupun keseluruhan dari harta bersama tersebut, tetapi dalam gugatan Penggugat, ibu kandung penggugat yang masih hidup, yakni fedrayenti tidak dimasukan sebagai pihak oleh penggugat hal ini berakibat gugatan penggugat menjadi kurang pihak oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Onvakelijk verklard);

5.2. Bahwa Berdasarkan uraian posita nomor 8, 9, 10 dan 11 yang menjadi pokok perkara yang di permasalahan oleh Penggugat adalah AJB nomor 375/2011 menjadi tidak sah dan Batal demi hukum karena dibuat secara melawan hukum oleh Tergugat II. - quodnon - dalam peristiwa Jual Beli yang di tuangkan dalam AJB nomor 375/2011 tentu saja ada pihak-pihak yang terlibat dan tertulis dalam AJB a quo yaitu Pihak Penjual dan Pihak Pembeli, adapun dalam AJB a quo Pihak Penjual adalah (alm) Made Indra Nirwan Zakir sedangkan sebagai Pihak Pembeli adalah Tergugat I, tetapi anehnya oleh Penggugat pihak penjual yakni (alm) Made Indra Nirwan Zakir tidak dimasukan sebagai pihak, padahal sebenarnya andai benar ada Perbuatan melawan hukum dalam proses pembuatan AJB nomor 375/2011, sebagai pihak yang paling bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum tersebut adalah Pihak Penjual yaitu (alm) Made Indra Nirwan Zakir yang tidak lain adalah ayah kandung Penggugat sendiri. Oleh karena dalam gugatan a quo Pihak Penjual yaitu (alm) Made Indra Nirwan Zakir tidak dimasukan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penggugat hal ini berakibat gugatan penggugat menjadi kurang pihak oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Onvakelijk verklard)

Berdasarkan uraian di atas maka jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan secara yuridis formal tidak dibenarkan dan hal a quo bertentangan dengan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Oktober 1970 nomor : 167/1970/Pdt/PT.Bandung. yang berbunyi :



“Tuntutan /Gugatan yang belum lengkap diajukan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)”

Dengan demikian terbukti gugatan a quo senyatanya kurang pihak dan oleh karenanya gugatan a quo **harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)**

6. Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum / Legal Standing sebagai Penggugat (Persona Standi In Judicio)

6.1. Bahwa Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara a quo karena tidak ada satupun petitum Penggugat dalam gugatan a quo yang dimohonkan atau diminta Penggugat kepada Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan dan menempatkan Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Made Indra Nirwan, termasuk dalam hal Penggugat tidak menyebutkan dalil yang menyatakan bahwa obyek sengketa a quo adalah boedel harta waris atau harta peninggalan dari Made Indra Nirwan Zakir, in casu Penggugat hanya mendasarkan atau mendalilkan saja dalam posita gugatan dalam perkara a quo bahwa Penggugat mengaku seolah-olah sebagai pemilik tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 -quod non-

Bahwa dengan tidak adanya petitum gugatan yang menyatakan sah sebagai ahli waris almarhum Made Indra Nirwan Zakir, termasuk dalam hal ini terhadap obyek sengketa a quo sebagai boedel waris, maka Penggugat jelas tidak memiliki Kedudukan Hukum /Legal Standing dalam gugatan a quo dan sesuai pasal 178 HIR. Disamping itu pula, dengan adanya penegasan terhadap posita Penggugat yang menyatakan bahwa ibu kandung Penggugat tidak pernah menjual atau memberikan persetujuan untuk menjual, hal itu justru semakin menegaskan **bahwa sesungguhnya yang mempunyai legal standing yang sah dan paling berhak mengajukan gugatan adalah ibu kandung Penggugat, bukan Penggugat**. Oleh sebab itulah, sangatlah beralasan hukum sekiranya Penggugat dinyatakan tidak mempunyai legal standing / kedudukan hukum yang sah. Dengan demikian, pengadilan tidak boleh memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang tidak diminta Penggugat dan oleh karenanya gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

6.2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai bukti otentik kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut hanya klaim sepihak saja dan mengaku sebagai ahli waris (alm) Made Indra Nirwan Zakir) tanpa dasar bukti kepemilikan apapun sehingga tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang RI Nomor : 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena faktanya obyek sengketa a quo yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT (yakni selaku anak-anak dari Tergugat I) sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa atas obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 adalah merupakan hak Penggugat adalah **tidak memiliki dasar hukum atau tidak beralasan hukum** sesuai Undang-Undang No : 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Jo Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian penjelasan di atas maka **Penggugat jelas tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*) sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo**, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara a quo harus dinyatakan DITOLAK atau **setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*)**;

4. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan Tergugat I dalam eksepsi, mohon juga dimasukkan dalam pokok perkara dalam gugatan a quo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ;
3. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas posita Penggugat pada nomor 4 yang menyatakan bahwa saat sebelum perkawinan maupun selama ikatan perkawinan kedua orang tua penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta, bahwa posita nomor 4 in casu merupakan kalimat yang tidak lazim dituangkan dalam satu gugatan, kalimat tersebut justru memperlihatkan kebodohan penggugat sendiri, karena andaikan benar antara kedua orang tua penggugat yakni (alm) Made Indra Nirwan (ayah penggugat) dengan Fedrayenti (ibu penggugat) tidak memiliki perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta -quodnon-biasanya pada umumnya tidaklah terlalu perlu pada awal-awal posita gugatan untuk dituliskan atau dinyatakan kalimat “bahwa saat sebelum perkawinan maupun selama ikatan perkawinan kedua orang tua penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta”, sehingga timbul kesan adanya kekhawatiran dari Penggugat bahwa Tergugat I akan mengungkap fakta sebenarnya tentang adanya perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta yang pernah dibuat oleh kedua orang tua Penggugat sehingga hubungan perkawinan antara kedua orang tua penggugat yakni (alm) Made Indra Nirwan (ayah penggugat) dengan Fedrayenti (ibu penggugat) tidak memiliki kewajiban untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan mengenai harta bersama antara suami dengan istri, sebagaimana yang disebutkan pada pasal 119 KUHPerdara Jo pasal 35 ayat (1) UU No.1/1974 tentang perkawinan;
4. Bahwa Tergugat I sepakat dengan Penggugat mengenai Ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata yang berbunyi sebagai berikut :
Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut :
 1. jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;
 2. jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;

Halaman 55 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



3. jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan.

Namun ketiga hal ini tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.

5. Bahwa proses atau transaksi jual beli tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah bentuk pengecualian yang dimaksud pasal 1467 KUH-Perdata, dimana status antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah sebagai suami istri sah tetap dapat melaksanakan transaksi jual beli tanah tersebut karena pihak (alm) Made Indra Nirwan Zakir sebagai suami Tergugat I pernah meminjam uang milik tergugat I sebesar Rp. 300.000.000,-- (tiga ratus juta rupiah) untuk keperluan usaha pribadi (alm) Made Indra Nirwan, sedangkan uang tersebut adalah milik pribadi Tergugat I yang diperoleh dari pembagian waris keluarga Tergugat I yakni penjualan rumah milik orang tua Tergugat I di daerah Tebet Jakarta selatan ; Hal tersebut di atas sesuai ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut :

Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut :

1. jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;
2. jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;
3. jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan.

Namun ketiga hal ini tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.

6. Bahwa dengan penjelasan yang diuraikan pada nomor 4 tersebut di atas membuktikan bahwa transaksi jual beli tanah di Karanggan Muda Rt.04



Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah sudah sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata. **Sehingga terhadap Akta Jual Beli (AJB) No. 375/2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat II adalah SAH dan sesuai Hukum ;**

7. Bahwa oleh karena AJB No.375/2011 adalah SAH dan sesuai Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1467 KUH-Perdata, maka dalil-dalil Penggugat pada posita nomor 12, 13, 14, 15 jelas sudah terbantahkan ;
8. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan perolehan tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 dari (alm) Made Indra Nirwan Zakir kepada Tergugat I adalah bentuk pengembalian uang milik Tergugat I yang dipinjam oleh (alm) Made Indra Nirwan Zakir, sedangkan uang tersebut diperoleh Tergugat I dari hasil pembagian waris keluarga Tergugat I, maka tanah dan bangunan di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan harta bawaan milik Tergugat I dan **bukan merupakan harta bersama** antara (alm) Made Indra Nirwan Zakir dengan Tergugat I , sehingga **Penggugat tidak sedikitpun memiliki hak** atas tanah dan bangunan a quo ;
9. Bahwa apabila benar dalil posita gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pasal 1365 KUHPPerdata –quod non- maka perbuatan yang disangkakan kepada Tergugat I oleh Penggugat sangatlah tidak jelas dan kabur mengingat tidak ada perbuatan melawan hukum yang NYATA yang dilakukan oleh Tergugat I, disamping itu Gugatan Penggugat tidak didukung Petitum gugatan baik *deklaratoir* maupun *condemnatoir* yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa a quo, sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dan bukti bukti yang tidak terbantahkan, maka jelas Penggugat mempunyai itikad buruk kepada Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam gugatan a quo karena gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan tanpa alas hak serta hanya mengada-ada dan sampai saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 1243 atas nama



KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT sah secara hukum sehingga sudah sepatutnya gugatan a quo untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima ;

11. Bahwa Tergugat menolak secara tegas posita nomor 31 halaman 18 gugatan a quo dimana Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk melakukan Sita Revindikasi atas obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT, hal tersebut adalah permohonan yang berlebihan dan mengada-ada karena Penggugat bukan pemilik sah atas obyek yang dimohonkan untuk diletakan sita revindikasi ;
12. Bahwa permohonan sita revindikasi yang dimohon Penggugat sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum, karena selain tidak menyebutkan secara jelas dan rinci bukti-bukti kepemilikan atas obyek sengketa yang dimohonkan sita revindikasi, permohonan sita yang dimohonkan Penggugat tidak berdasarkan hukum yakni hanya didasarkan pada klaim sepihak pengakuan status Penggugat sebagai ahli waris (alm) Made Indra Nirwan Zakir dan bukan merupakan fakta hukum berupa akta otentik berupa bukti kepemilikan atas obyek yang dimohonkan untuk disita.
13. Bahwa mengingat gugatan Penggugat kepada Tergugat I tidak didasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti hukum otentik yang kuat, maka permohonan sita, provisi yang dimintakan Penggugat dalam perkara a quo sebagaimana posita gugatan angka 31 halaman 18 haruslah ditolak pula karena tidak relevan dan tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 227 HIR, PASAL 720 RV, PASAL 971 RV serta pasal 180 HIR sedangkan uang paksa sebagaimana diuraikan pada petitum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dikesampingkan ;
14. Bahwa Tergugat I menolak secara Tegas permohonan sita revindikasi yang dimohon Penggugat tersebut di atas, selain itu juga permohonan sita revindikasi tidak mengindahkan ketentuan UU nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10/1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan jawaban Tergugat I di atas dan oleh karenanya merupakan FAKTA yang tidak terbantahkan bahwa gugatan a quo tidak jelas dan kabur (obscur libel). Selain itu permohonan sita jaminan dan provisi



yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi ketentuan pasal 227 HIR, pasal 720 RV, pasal 971 RV dan pasal 180 HIR, Dengan demikian permohonan sita dan provisi Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak ;

15. Bahwa sita revindikasi termasuk kelompok sita tetapi mempunyai kekhususan tersendiri. Kekhususan itu, terutama terletak pada objek barang sitaan dan kedudukan penggugat atas barang itu:

- a. Hanya terbatas barang bergerak yang berada di tangan orang lain (tergugat),
- b. Barang itu, berada di tangan orang lain tanpa hak, dan
- c. Permintaan sita diajukan oleh pemilik barang itu sendiri agar dikembalikan kepadanya.

Oleh karena yang meminta dan mengajukan penyitaan adalah pemilik barang sendiri, maka lazim disebut pula penyitaan atas permintaan pemilik. Jadi, bentuk sita revindikasi merupakan upaya pemilik barang yang sah untuk menuntut kembali barang miliknya dari pemegang yang menguasai barang itu tanpa hak, terkait dengan gugatan a quo Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 sebagaimana dapat dibuktikan dengan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sedangkan Penggugat sebagai pemohon sita revindikasi hanya berdasarkan pengakuan sepihak saja bahwa Penggugat adalah ahli waris alm. Made Indra Nirwan Zakir jadi merasa berhak atas tanah dan bangunan a quo ;

Bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat pokok atau alasan utama yang harus dinilai atas permintaan sita revindikasi, merujuk kepada ketentuan Pasal 226 ayat (1) HIR, Pasal 714 Rv. Antara lain :

- a. Pasal 226 ayat (1) HIR mengatakan, objek sita revindikasi adalah barang bergerak. Dengan demikian, objeknya barang bergerak yang berada di tangan tergugat.
- b. Syarat atau alasan yang dibenarkan untuk meminta sita revindikasi, yaitu pemohon adalah pemilik barang. Sita ini tidak dapat diajukan penyewa atau peminjam atau atas dasar wanprestasi untuk membayar ganti rugi, tetapi harus pemilik barang. Hal ini sesuai dengan pengertian maupun tujuan sita revindikasi, yaitu menuntut kembali barang milik penggugat yang berada di tangan dan penguasaan tergugat.



c. Barang berada di bawah penguasaan tergugat tanpa hak berdasar jual-beli maupun pinjam, antara lain :

- 1) Pemilik barang dapat menuntut kembali barang miliknya dari orang lain yang menguasainya, apabila penguasaan itu berdasarkan hasil pencurian atau tindakan lain yang bertentangan dengan hukum. Syarat inilah yang perlu dibuktikan penggugat dalam permintaan sita revindikasi. Apabila penggugat tidak mampu menunjukkan fakta atau indikasi penguasaan tanpa hak, pengadilan dapat menolak permohonan sita berdasarkan ajaran: barang siapa yang menguasai barang bergerak dianggap sebagai pemilik (bezit geld als volkomen titel).
- 2) Karena dalam transaksi jual-beli, undang-undang memberi hak reklame kepada penjual, yaitu hak menuntut kembali pengembalian barang apabila pembeli tidak melunasi harga yang disepakati, maka penggugat memiliki dasar untuk meminta sita revindikasi, asal penggugat dapat menunjukkan fakta-fakta barang yang berada di tangan tergugat merupakan barang yang dijualnya dan tergugat belum bayar harga yang disepakati.
- 3) Pemilik yang barangnya dipinjamkan kepada orang lain dapat menuntut pengembalian barang meskipun belum lewat tenggang waktu yang diperjanjikan apabila karena alasan mendesak barang itu sangat diperlukan pemilik.

Jadi, jelas Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan sita revindikasi karena Penggugat tidak dapat mengemukakan fakta bahwa penguasaan barang di tangan Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanpa hak, karena sudah jelas Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menguasai obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 secara sah sesuai ketentuan Undang undang nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10/1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menyatakan Permohonan Provisi tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebankan seluruh biaya-biaya perkara dalam perkara a quo kepada Penggugat ;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

I. DALAM PROVISI

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas posita nomor 30 pada halaman 17 dimana Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini, guna menjamin obyek sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat I dan atau Turut Tergugat I beserta Turut Tergugat II pada saat proses perkara ini diperiksa, agar dapat dilakukan tindakan pendahuluan dengan menerbitkan suatu putusan provisionil yaitu memerintahkan pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik nomor 1243 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pangestu Gusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti, karena dalam permohonan ini tidak terlihat dengan jelas dasar alasan permintaan yang dapat menggambarkan urgensi dan relevansinya mengapa tuntutan provisi dimintakan.

Bahwa putusan provisi sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 HIR merupakan putusan yang bersifat sementara yang berisi tentang tindakan tindakan sementara menunggu sampai dengan pokok perkara diputuskan, bahwa hal tersebut ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor : 1788K/SIP/1976 dan Putusan Mahkamah Agung nomor : 279K/SIP/1976 yang menegaskan jika terkait putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya sebatas tindakan-tindakan sementara, dengan demikian harus ada syarat formil sebuah tuntutan provisi yang harus dipenuhi sebagai berikut :

- d. Memuat dasar dan alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan
- f. Gugatan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara

Bahwa terkait syarat formil tersebut di atas, jika di kaitkan dengan permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat dimana tidak terlihat dengan jelas dasar alasan permintaan yang dapat menggambarkan urgensi dan relevansinya mengapa tuntutan provisi dimohonkan. Bahwa oleh karena itu permohonan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya nomor :1788K/SIP/1976 dan Putusan Mahkamah Agung nomor : 279K/SIP/1976 dengan demikian permohonan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat sepatutnya **tidak dapat diterima** karena tidak memenuhi syarat formil;

III. DALAM EKSEPSI

- 7. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena sangat tidak beralasan.
- 8. Pengadilan Negeri Cibinong Tidak Berwenang Mengadili Perkara A quo

8.1. Eksepsi Kompetensi Relatif

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatannya kepada NOVRIYANTI MADE berkedudukan di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat I, dan selanjutnya Penggugat mengajukan gugatannya kepada KRESHNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT sebagai Turut Tergugat I dan BATHARA KURNIA GUSTI sebagai Turut Tergugat II masing masing berkedudukan di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sedangkan fakta hukumnya Tergugat I , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah pindah dari alamat tersebut dan sudah tidak bertempat tinggal pada alamat tersebut sebagaimana surat keterangan pindah alamat yang dikeluarkan oleh kantor Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kabupaten Bogor tertanggal 24 September 2020.

Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara a quo karena alamat atau tempat tinggal Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diluar batas kewenangan mengadili Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, sehingga sebagaimana diatur dalam pasal 134 HIR Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong harus menyatakan tidak berkuasa untuk dapat mengadili perkara a quo karena jabatannya.



Adapun alamat atau tempat tinggal Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimiliki Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saat ini adalah di kampung Cibuluh rt.001 rw 003 kelurahan Cibuluh kecamatan Bogor Utara – Kota Bogor, Jawa Barat. dimana alamat tersebut sudah masuk wilayah hukum dan/atau wilayah kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Kota Bogor, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklard);

8.2. Eksepsi Kompetensi Absolut (Absolute Competentie)

2.2.1. Bahwa pada pada posita nomor 11 halaman 6 Penggugat meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa atas AJB nomor 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang dibuat oleh Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum serta SHM nomor 1243/Karanggan yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya pada posita nomor 26 halaman 14 Penggugat meminta penerbitan SHM 1243/Karanggan yang diterbitkan oleh Tergugat III sertifikat a quo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya pada petitum nomor 4 pada halaman 19 dan halaman 20 Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan :

5. Akta Hibah nomor 87/2016 tanggal 29 Juni 2016;
6. Sertifikat Hak Milik nomor 1243 Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Khresna Pangestu Gusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti dan
7. Semua produk yang timbul dan bersumber dari Akta Jual Beli Nomor : 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011, Tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa dari uraian tersebut di atas jelas sekali permintaan Penggugat dalam gugatan a quo menyatakan AJB nomor 375/2011 adalah tidak sah dan Batal demi hukum serta SHM nomor 1243/Karanggan yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, hal tersebut membuktikan



bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004, sehingga Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Adapun yang berwenang mengadili perkara a quo sebagaimana menurut obyek, materi atau pokok sengketa tersebut diatas adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung provinsi Jawa Barat atau dengan kata lain penggugat yang telah salah mendaftarkan gugatannya di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan selanjutnya hakim wajib menyatakan diri tidak berwenang karena sudah cukup alasan objektif bahwa perkara yang dikemukakan dalam gugatan penggugat, termasuk dalam yurisdiksi absolut lingkungan peradilan lain, yakni Peradilan Tata Usaha Negara Bandung provinsi Jawa Barat, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

i. Bahwa disamping itu, dari dalil gugatan Penggugat a quo, pada posita nomor 7 Penggugat menyatakan bahwa ibu kandung Penggugat tidak pernah merasa ikut menjual atas obyek sengketa berupa sebidang tanah, in casu menurut dalil Penggugat jual beli terjadi antara Made Irwan Nirwan Zakir dengan Tergugat I, yang oleh Penggugat didalilkan oleh Penggugat saat jual beli terjadi, Made Irwan Nirwan Zakir masih terikat perkawinan dengan ibu kandung Penggugat.

Bahwa selanjutnya, dalam posita nomor 13 dan posita nomor 14 gugatan Penggugat, Penggugat juga menegaskan bahwa antara Made Indra Nirwan Zakir dengan Tergugat I juga terikat dalam perkawinan, maka dari itu menurut Penggugat peristiwa jual beli tersebut adalah tidak sah. Dengan kata lain, gugatan Penggugat menempatkan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris Made Indra Nirwan Zakir bersama-sama dengan Tergugat I.

Bahwa dari uraian sebagaimana tersebut di atas yang dapat diambil sebagai benang merah dari gugatan Penggugat, yakni sebenarnya Penggugat, baik secara tegas maupun diam-diam, menyatakan bahwa obyek sengketa a quo adalah masih merupakan boedel waris atau boedel harta peninggalan dari almarhum Made Indra Nirwan Zakir yang belum dibagi. Dengan



demikian, langsung maupun tidak langsung, gugatan Penggugat substansinya adalah sudah menyangkut sengketa waris atas boedel waris atau boedel harta peninggalan yang belum dibagi antara Penggugat dan Tergugat I. Oleh karena menurut dalil Penggugat dalam gugatannya, seolah-oleh obyek sengketa a quo adalah harta peninggalan yang harus diinbreg atau dimasukan sebagai boedel waris. Dengan demikian, sangatlah beralasan gugatan Penggugat sepatutnya menurut hukum harus diajukan sebagai sengketa waris.

Bahwa oleh karena kedudukan Penggugat dan Tergugat I dalam perkara in casu menganut agama Islam; maka dari itu yang berhak dan mengadilinya adalah Pengadilan Agama. Dan bahwa alamat atau tempat tinggal Tergugat I sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimiliki Tergugat I, saat ini adalah di kampung Cibuluh rt.001 rw 003 kelurahan Cibuluh kecamatan Bogor Utara – Kota Bogor, Jawa Barat; maka dari itu yang berhak dan mengadilinya adalah Pengadilan Agama Kota Bogor. Oleh sebab itu, sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara in casu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Agama Kota Bogor.

9. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libels)

9.1. Bahwa dari konstruksi hukum yang dibangun Penggugat pada bagian positifnya, tergambar jika permasalahan yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat I khususnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah dimana Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 karena ibu Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I namun pada kenyataannya saat ini menurut dalil posita gugatan tanah a quo telah dikuasai oleh Tergugat I.

Bahwa Selanjutnya Penggugat telah mengajukan tuntutan sebagaimana dalam Petitum Gugatan dimana Petitum pokok Penggugat terlihat pada Petitum nomor 2 yang mohon agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.



Bahwa akan tetapi setelah dicermati seluruh Petitum yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun point Petitum yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana konstruksi hukum yang dibangun pada bagian posita, namun tiba-tiba Penggugat mohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I bersama Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sebagaimana disebut dalam Petitum point nomor 6.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan yang disusun oleh Penggugat tidak saling meneguhkan yang berakibat menimbulkan kerancuan, apakah ini merupakan sengketa kepemilikan atau gugatan ganti rugi terhadap hak Penggugat yang didalilkan telah dilanggar oleh para Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas Surat Gugatan yang disusun oleh Penggugat disusun secara tidak cermat dan tidak lengkap sehingga oleh karenanya Surat Gugatan Penggugat masih memiliki kekurangan berupa cacat formil, dengan demikian karena gugatan a quo masih memiliki kekurangan berupa cacat formil, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libels) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklard);

- 9.2. Bahwa dalil posita Penggugat dalam gugatan menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi dalam uraian selanjutnya tidak jelas dalam posita gugatan Penggugat, perbuatan melawan hukum apa ? dan dalam hubungan apa ?, Tergugat I ditempatkan sebagai Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III , dengan demikian gugatan a quo terlalu mengada-ada, berlebihan, tidak jelas dan kabur (obscuur libels) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklard);
- 9.3. Bahwa dalil posita penggugat dalam gugatannya menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum,



namun dalam uraian selanjutnya tidak jelas penjelasan atau petitum gugatan akibat dari perbuatan melawan hukum para Tergugat -quodnon- sehingga secara yuridis sejak sebelum gugatan, saat gugatan diajukan Penggugat dalam perkara a quo sampai dengan gugatan Penggugat diperiksa dan diputus pengadilan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1243 atas nama Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 tetap sah dan mengikat secara hukum dan faktanya Penggugat sendiri dalam petitum gugatannya tidak pernah meminta putusan pengadilan yang bersifat declaratoir bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 dan sesuai pasal 178 HIR pengadilan TIDAK boleh memberikan PUTUSAN yang tidak diminta Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakerlijk verklard);

10. Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Made Indra Nirwan, sedangkan apabila mencermati gugatan Penggugat dalam posita nomor 13 dan posita nomor 14 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I menikah dengan Made Indra Nirwan, semestinya Penggugat juga menempatkan Tergugat I pun sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir. Sehingga, dengan menempatkan Penggugat sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir, berarti obyek sengketa a quo adalah merupakan boedel waris atau boedel harta peninggalan Made Indra Nirwan yang belum dibagi. Namun hal itu justru tidak ada dalam uraian Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu status dan hubungan hukum Penggugat dengan obyek sengketa a quo. Artinya dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil yang menegaskan tentang status hukum dari Penggugat sebagai ahli waris dari Made Indra Nirwan Zakir, termasuk tidak adanya dalil yang menegaskan bahwa obyek sengketa merupakan boedel waris yang belum dibagi. Sekiranya pun Penggugat memaksakan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah ahli waris, dan menyatakan bahwa obyek sengketa sebagai boedel waris, maka semestinya Penggugat menarik masuk dengan menempatkan Tergugat I sebagai ahli waris juga sesuai dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Made Indra Nirwan Zakir terikat dalam hubungan perkawinan atau suami isteri. Sudah barang tentu, dengan dalil gugatan Penggugat tersebut,



Penggugat harus terlebih dulu melakukan upaya pembagian waris terhadap obyek sengketa. Dengan tidak ada upaya tentang pembagian terhadap bodel waris a quo, maka jelas gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum karena premature. Oleh sebab itu haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

11. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

11.1. Bahwa pada posita nomor 7 penggugat menyatakan bahwa ibu penggugat senyatanya tidak pernah mengalihkan, menjual atau memberikan persetujuannya untuk mengalihkan serta menjual dalam bentuk apapun serta kepada pihak manapun baik sebagian maupun keseluruhan dari harta bersama tersebut, tetapi dalam gugatan Penggugat, ibu kandung penggugat yang masih hidup, yakni fedrayenti tidak dimasukan sebagai pihak oleh penggugat hal ini berakibat gugatan penggugat menjadi kurang pihak oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

11.2. Bahwa Berdasarkan uraian posita nomor 8, 9, 10 dan 11 yang menjadi pokok perkara yang di permasalahan oleh Penggugat adalah AJB nomor 375/2011 menjadi tidak sah dan Batal demi hukum karena dibuat secara melawan hukum oleh Tergugat II. - quodnon - dalam peristiwa Jual Beli yang di tuangkan dalam AJB nomor 375/2011 tentu saja ada pihak-pihak yang terlibat dan tertulis dalam AJB a quo yaitu Pihak Penjual dan Pihak Pembeli, adapun dalam AJB a quo Pihak Penjual adalah (alm) Made Indra Nirwan Zakir sedangkan sebagai Pihak Pembeli adalah Tergugat I, tetapi anehnya oleh Penggugat pihak penjual yakni (alm) Made Indra Nirwan Zakir tidak dimasukan sebagai pihak, padahal sebenarnya andai benar ada Perbuatan melawan hukum dalam proses pembuatan AJB nomor 375/2011, sebagai pihak yang paling bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum tersebut adalah Pihak Penjual yaitu (alm) Made Indra Nirwan Zakir yang tidak lain adalah ayah kandung Penggugat sendiri. Oleh karena dalam gugatan a quo Pihak Penjual yaitu (alm) Made Indra Nirwan Zakir tidak dimasukan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penggugat hal ini berakibat gugatan penggugat menjadi kurang pihak oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)



Berdasarkan uraian di atas maka jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan secara yuridis formal tidak dibenarkan dan hal a quo bertentangan dengan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Oktober 1970 nomor : 167/1970/Pdt/PT.Bandung. yang berbunyi :

“Tuntutan /Gugatan yang belum lengkap diajukan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)”

Dengan demikian terbukti gugatan a quo senyatanya kurang pihak dan oleh karenanya gugatan a quo **harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)**

12. Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum / Legal Standing sebagai Penggugat (Persona Standi In Judicio)

12.1. Bahwa Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara a quo karena tidak ada satupun petitum Penggugat dalam gugatan a quo yang dimohonkan atau diminta Penggugat kepada Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan dan menempatkan Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Made Indra Nirwan, termasuk dalam hal Penggugat tidak menyebutkan dalil yang menyatakan bahwa obyek sengketa a quo adalah boedel harta waris atau harta peninggalan dari Made Indra Nirwan Zakir, in casu Penggugat hanya mendasarkan atau mendalilkan saja dalam posita gugatan dalam perkara a quo bahwa Penggugat mengaku seolah-olah sebagai pemilik tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m² -quod non-

Bahwa dengan tidak adanya petitum gugatan yang menyatakan sah sebagai ahli waris almarhum Made Indra Nirwan Zakir, termasuk dalam hal ini terhadap obyek sengketa a quo sebagai boedel waris, maka Penggugat jelas tidak memiliki Kedudukan Hukum /Legal Standing dalam gugatan a quo dan sesuai pasal 178 HIR. Disamping itu pula, dengan adanya penegasan terhadap posita Penggugat yang menyatakan bahwa ibu kandung Penggugat tidak pernah menjual atau



memberikan persetujuan untuk menjual, hal itu justru semakin menegaskan **bahwa sesungguhnya yang mempunyai legal standing yang sah dan paling berhak mengajukan gugatan adalah ibu kandung Penggugat, bukan Penggugat.** Oleh sebab itulah, sangatlah beralasan hukum sekiranya Penggugat dinyatakan tidak mempunyai legal standing / kedudukan hukum yang sah. Dengan demikian, pengadilan tidak boleh memberikan putusan yang tidak diminta Penggugat dan oleh karenanya gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

12.2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai bukti otentik kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut hanya klaim sepihak saja dan mengaku sebagai ahli waris (alm) Made Indra Nirwan Zakir tanpa dasar bukti kepemilikan apapun sehingga tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang RI Nomor : 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena faktanya obyek sengketa a quo yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT (yakni selaku anak-anak dari Tergugat I) sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa atas obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 adalah merupakan hak Penggugat adalah **tidak memiliki dasar hukum atau tidak beralasan hukum** sesuai Undang-Undang No : 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Jo Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian penjelasan di atas maka **Penggugat jelas tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing (Persona Standi In Judicio) sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo**, oleh karena itu sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara a quo harus dinyatakan DITOLAK atau **setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)**;

8. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan Tergugat I dalam eksepsi, mohon juga dimasukkan dalam pokok perkara dalam gugatan a quo;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas posita Penggugat pada nomor 4 yang menyatakan bahwa saat sebelum perkawinan maupun selama ikatan perkawinan kedua orang tua penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta, bahwa posita nomor 4 in casu merupakan kalimat yang tidak lazim dituangkan dalam satu gugatan, kalimat tersebut justru memperlihatkan kebodohan penggugat sendiri, karena andaikan benar antara kedua orang tua penggugat yakni (alm) Made Indra Nirwan (ayah penggugat) dengan Fedrayenti (ibu penggugat) tidak memiliki perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta -quodnon-biasanya pada umumnya tidaklah terlalu perlu pada awal-awal posita gugatan untuk dituliskan atau dinyatakan kalimat "bahwa saat sebelum perkawinan maupun selama ikatan perkawinan kedua orang tua penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta", sehingga timbul kesan adanya kekhawatiran dari Penggugat bahwa Tergugat I akan mengungkap fakta sebenarnya tentang adanya perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta yang pernah dibuat oleh kedua orang tua Penggugat sehingga hubungan perkawinan antara kedua orang tua penggugat yakni (alm) Made Indra Nirwan (ayah penggugat) dengan Fedrayenti (ibu penggugat) tidak memiliki kewajiban untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan mengenai harta bersama antara suami dengan istri, sebagaimana yang disebutkan pada pasal 119 KUHPerdara Jo pasal 35 ayat (1) UU No.1/1974 tentang perkawinan;
4. Bahwa Tergugat I sepakat dengan Penggugat mengenai Ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata yang berbunyi sebagai berikut :
 - a. Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut :



- b. jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;
- c. jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;
- d. jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan.

Namun ketiga hal ini tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.

5. Bahwa proses atau transaksi jual beli tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m² antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah bentuk pengecualian yang dimaksud pasal 1467 KUH-Perdata, dimana status antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah sebagai suami istri sah tetap dapat melaksanakan transaksi jual beli tanah tersebut karena pihak (alm) Made Indra Nirwan Zakir sebagai suami Tergugat I pernah meminjam uang milik tergugat I sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk keperluan usaha pribadi (alm) Made Indra Nirwan, sedangkan uang tersebut adalah milik pribadi Tergugat I yang diperoleh dari pembagian waris keluarga Tergugat I yakni penjualan rumah milik orang tua Tergugat I di daerah Tebet Jakarta selatan ; Hal tersebut di atas sesuai ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut :

Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut :

1. *jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;*
2. *jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;*



3. jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan.

Namun ketiga hal ini tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.

6. Bahwa dengan penjelasan yang diuraikan pada nomor 4 tersebut di atas membuktikan bahwa transaksi jual beli tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 antara (alm) Made Indra Nirwan dengan Tergugat I adalah sudah sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1467 KUH-Perdata. **Sehingga terhadap Akta Jual Beli (AJB) No. 375/2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat II adalah SAH dan sesuai Hukum ;**
7. Bahwa oleh karena AJB No.375/2011 adalah SAH dan sesuai Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1467 KUH-Perdata, maka dalil-dalil Penggugat pada posita nomor 12, 13, 14, 15 jelas sudah terbantahkan ;
8. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan perolehan tanah di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 dari (alm) Made Indra Nirwan Zakir kepada Tergugat I adalah bentuk pengembalian uang milik Tergugat I yang dipinjam oleh (alm) Made Indra Nirwan Zakir, sedangkan uang tersebut diperoleh Tergugat I dari hasil pembagian waris keluarga Tergugat I, maka tanah dan bangunan di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan harta bawaan milik Tergugat I dan **bukan merupakan harta bersama** antara (alm) Made Indra Nirwan Zakir dengan Tergugat I , sehingga **Penggugat tidak sedikitpun memiliki hak** atas tanah dan bangunan a quo ;
9. Bahwa apabila benar dalil posita gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pasal 1365 KUHPPerdata –quod non-maka perbuatan yang disangkakan kepada Tergugat I oleh Penggugat sangatlah tidak jelas dan kabur mengingat tidak ada perbuatan melawan hukum yang NYATA yang dilakukan oleh Tergugat I, disamping itu Gugatan Penggugat tidak didukung Petitum gugatan baik *deklaratoir* maupun *condemnatoir* yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa a quo, sehingga



Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dan bukti bukti yang tidak terbantahkan, maka jelas Penggugat mempunyai itikad buruk kepada Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam gugatan a quo karena gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan tanpa alas hak serta hanya mengada-ada dan sampai saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 1243 atas nama KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT sah secara hukum sehingga sudah sepatutnya gugatan a quo untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima ;
11. Bahwa Tergugat menolak secara tegas posita nomor 31 halaman 18 gugatan a quo dimana Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk melakukan Sita Revindikasi atas obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama KRESNA PANGESTU GUSTI SUGRIAT dan BATHARA KURNIA GUSTI SUGRIAT, hal tersebut adalah permohonan yang berlebihan dan mengada-ada karena Penggugat bukan pemilik sah atas obyek yang dimohonkan untuk diletakan sita revindikasi ;
12. Bahwa permohonan sita revindikasi yang dimohon Penggugat sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum, karena selain tidak menyebutkan secara jelas dan rinci bukti-bukti kepemilikan atas obyek sengketa yang dimohonkan sita revindikasi, permohonan sita yang dimohonkan Penggugat tidak berdasarkan hukum yakni hanya didasarkan pada klaim sepihak pengakuan status Penggugat sebagai ahli waris (alm) Made Indra Nirwan Zakir dan bukan merupakan fakta hukum berupa akta otentik berupa bukti kepemilikan atas obyek yang dimohonkan untuk disita.
13. Bahwa mengingat gugatan Penggugat kepada Tergugat I tidak didasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti hukum otentik yang kuat, maka permohonan sita, provisi yang dimintakan Penggugat dalam perkara a quo sebagaimana posita gugatan angka 31 halaman 18 haruslah ditolak pula karena tidak relevan dan tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 227 HIR, PASAL 720 RV, PASAL 971 RV serta pasal 180 HIR sedangkan uang paksa sebagaimana diuraikan pada petitum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dikesampingkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Tergugat I menolak secara Tegas permohonan sita revindikasi yang dimohon Penggugat tersebut di atas, selain itu juga permohonan sita revindikasi tidak mengindahkan ketentuan UU nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10/1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan jawaban Tergugat I di atas dan oleh karenanya merupakan FAKTA yang tidak terbantahkan bahwa gugatan a quo tidak jelas dan kabur (obscur libel). Selain itu permohonan sita jaminan dan provisi yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi ketentuan pasal 227 HIR, pasal 720 RV, pasal 971 RV dan pasal 180 HIR, Dengan demikian permohonan sita dan provisi Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak ;
15. Bahwa sita revindikasi termasuk kelompok sita tetapi mempunyai kekhususan tersendiri. Kekhususan itu, terutama terletak pada objek barang sitaan dan kedudukan penggugat atas barang itu:
 - a. Hanya terbatas barang bergerak yang berada di tangan orang lain (tergugat),
 - b. Barang itu, berada di tangan orang lain tanpa hak, dan
 - c. Permintaan sita diajukan oleh pemilik barang itu sendiri agar dikembalikan kepadanya.

Oleh karena yang meminta dan mengajukan penyitaan adalah pemilik barang sendiri, maka lazim disebut pula penyitaan atas permintaan pemilik. Jadi, bentuk sita revindikasi merupakan upaya pemilik barang yang sah untuk menuntut kembali barang miliknya dari pemegang yang menguasai barang itu tanpa hak, terkait dengan gugatan a quo Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 sebagaimana dapat dibuktikan dengan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sedangkan Penggugat sebagai pemohon sita revindikasi hanya berdasarkan pengakuan sepihak saja bahwa Penggugat adalah ahli waris alm. Made Indra Nirwan Zakir jadi merasa berhak atas tanah dan bangunan a quo ;

Bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat pokok atau alasan utama yang harus dinilai atas permintaan sita revindikasi, merujuk kepada ketentuan Pasal 226 ayat (1) HIR, Pasal 714 Rv. Antara lain :



- d. Pasal 226 ayat (1) HIR mengatakan, objek sita revindikasi adalah barang bergerak. Dengan demikian, objeknya barang bergerak yang berada di tangan tergugat.
- e. Syarat atau alasan yang dibenarkan untuk meminta sita revindikasi, yaitu pemohon adalah pemilik barang. Sita ini tidak dapat diajukan penyewa atau peminjam atau atas dasar wanprestasi untuk membayar ganti rugi, tetapi harus pemilik barang. Hal ini sesuai dengan pengertian maupun tujuan sita revindikasi, yaitu menuntut kembali barang milik penggugat yang berada di tangan dan penguasaan tergugat.
- f. Barang berada di bawah penguasaan tergugat tanpa hak berdasar jual-beli maupun pinjam, antara lain :
 - 4) Pemilik barang dapat menuntut kembali barang miliknya dari orang lain yang menguasainya, apabila penguasaan itu berdasarkan hasil pencurian atau tindakan lain yang bertentangan dengan hukum. Syarat inilah yang perlu dibuktikan penggugat dalam permintaan sita revindikasi. Apabila penggugat tidak mampu menunjukkan fakta atau indikasi penguasaan tanpa hak, pengadilan dapat menolak permohonan sita berdasarkan ajaran: barang siapa yang menguasai barang bergerak dianggap sebagai pemilik (bezit geld als volkomen titel).
 - 5) Karena dalam transaksi jual-beli, undang-undang memberi hak reklame kepada penjual, yaitu hak menuntut kembali pengembalian barang apabila pembeli tidak melunasi harga yang disepakati, maka penggugat memiliki dasar untuk meminta sita revindikasi, asal penggugat dapat menunjukkan fakta-fakta barang yang berada di tangan tergugat merupakan barang yang dijualnya dan tergugat belum bayar harga yang disepakati.
 - 6) Pemilik yang barangnya dipinjamkan kepada orang lain dapat menuntut pengembalian barang meskipun belum lewat tenggang waktu yang diperjanjikan apabila karena alasan mendesak barang itu sangat diperlukan pemilik.

Jadi, jelas Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan sita revindikasi karena Penggugat tidak dapat mengemukakan fakta bahwa penguasaan barang di tangan Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanpa hak, karena sudah jelas Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menguasai obyek tanah yang terletak di Karanggan Muda Rt.04 Rw.05, Desa Karanggan Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 1100 m2 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 secara sah sesuai ketentuan Undang undang nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10/1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menyatakan Permohonan Provisi tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebankan seluruh biaya-biaya perkara dalam perkara a quo kepada Penggugat ;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Penggugat telah menyampaikan replik terhadap jawaban tersebut secara tertulis yang disampaikan di persidangan pada tanggal 7 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah pula menyampaikan duplik secara tertulis yang disampaikan di persidangan pada tanggal 28 Juli 2021;

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

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang telah diberi meterai dan diberi tanda P-1 hingga P-7 sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Kutipan Akta Nikah no. 501/34/VIII/1982 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat tanggal 6 Agustus 1982, yang telah diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3674052702100033 kepala Keluarga Made Indra Nirwan, yang telah diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat kematian No. 474.3/112/VI/Pem, yang di tandatangani oleh Camat Gunung Putri, Desa Karanggan pada tanggal 28 Juni 2019, yang menerangkan Made Indra Nirwan Zakir telah meninggal dunia pada tanggal 25 Juni 2019 di RS Sentra Medika, yang telah di beri tanda P-3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1150/16/Gunungputri/1994 tanggal 7 Oktober 1994 antara Bach Malinda dengan Alm Made Indra Nirwan, yang telah diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) Nomor 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011 antara Novriyanti Made dengan Alm Made Indra Nirwan, yang telah diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 03720/16.2010/1902 yang telah diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1243/Karanggan atas nama Kreshna Pangestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti, yang telah diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, Bukti-5, Bukti-6 dan bukti P-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat tidak mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut:

1. Fotocopy Alm. Made Indra Nirwan Zakir, yang telah di beri tanda T.I-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga, yang telah di beri tanda T.I-2;
3. Fotocopy Kutipan Akta kematian, yang telah di beri tanda T.I-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan dan Keterangan Waris, yang telah di beri tanda T.I-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan SHM 1243, yang telah di beri tanda T.I-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotocopy Surat Keterangan SHM 1243 atas nama TT.I & TT.2 yang telah di beri tanda T.I-5A;

6. Fotocopy Keputusan Bupati Bogor Tentang Peruntukan Penggunaan Tanah, yang telah di beri tanda T.I-6;
7. Fotocopy Keputusan Bupati Bogor Tentang IMB, yang telah di beri tanda T.I-7;
8. Fotocopy Gambar Situasi yang telah di beri tanda T.I-8;
9. Fotocopy SPPT-PBB, yang telah di beri tanda T.I-9;
10. Fotocopy STTS yang telah di beri tanda T.I-10;
11. Fotocopy Kwitansi penjualan rumah di Tebet-Jakarta, yang telah di beri tanda T.I-11;
12. Fotocopy PPJB rumah di Tebet Jakarta, yang telah di beri tanda T.I-12;
13. Fotocopy SHM Rumah di Tebet Jakrta, yang telah di beri tanda T.I-13;
14. Fotocopy Rapat Internal Ahli Waris – Keluarga T-I, yang telah di beri tanda T.I-14;
15. Fotocopy Surat Kuasa Ahli Waris Keluarga T.-I, yang telah di beri tanda T.I-15;
16. Fotocopy Surat Pernyataan Made Indra Nirwan Zakir, yang telah di beri tanda T.I-16;
- Fotocopy Akta Jual Beli no. 375/2011, yang telah diberi tanda T.I-16 A;
17. Fotocopy Akta Hibah, yang telah di beri tanda T.I-17;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-1, bukti T.I-2, bukti T.I-3, bukti T.I-4, bukti T.I-5A, bukti T.I-11, bukti T.I-12, bukti T.I-13, bukti T.I-14, bukti T.I-15, bukti T.I-16 dan bukti T.I-17 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya

Menimbang, bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti lainnya selama proses pemeriksaan di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Made Indra Nirwan Zakir tanggal 14 Agustus 2011, yang telah di beri tanda T.II-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli nomor 375/2011 tanggal 25 Oktober 2011, yang telah di beri tanda T.II-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Surat Camat gunung Putri kepada BPN Kabupaten Bogor Nomor 593/24-Kec tanggal 5 Nopember 2011, yang telah di beri tanda T.II-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga Made Indra Nirwan Nomor 03720/16.2020/1902, yang telah di beri tanda T.II-4;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-3, dan bukti T.II-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti lainnya selama proses persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1243 Desa Karanggan Kecamatan gunung Putri, yang telah di beri tanda T.III-1;

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

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan alat bukti lainnya selama proses persidangan;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 September 2021 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 22 Desember 2021;

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

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

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan tuntutan Provisi agar Majelis Hakim memutuskan :

- Memerintahkan pemblokiran atas sertifikat Hak Milik No 1243, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pengestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti;

Halaman 80 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa diisyaratkan adanya suatu insiden yang sangat mendesak dan harus diambil tindakan dalam proses perkara yang bersangkutan/berkaitan hal-hal yang berkenaan dengan tindakan sementara untuk ditaati Tergugat sebelum perkara pokok memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;

Menimbang, bahwa memperhatikan syarat-syarat yang diatur dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dimana Hakim tidak boleh mengabulkan suatu tuntutan provisi (Putusan yang bersifat serta merta) kecuali dalam hal-hal atau syarat-syarat yang bersifat limitatif sebagai berikut :

- a. Tuntutan Provisi harus didasarkan atas bukti Surat Tulisan Tangan (*haudschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya yang menurut UU tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Tuntutan tersebut berhubungan dengan gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Tuntutan tersebut diajukan sehubungan dengan gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa telah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beitikat baik;
- d. Dalam hal tuntutan provisi tersebut diajukan sehubungan adanya gugatan pokok mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dalam hal tuntutan provisi itu menurut pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi ketentuan pasal 332 Rv;
- f. Apabila tuntutan provisi tersebut didasarkan atas putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*InKracht Van Gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Apabila tuntutan provisi tersebut didasarkan atas pokok sengketa mengenai *Bezitrecht* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Mei 1973 No. 1070 K/Sip/1972, menyatakan bahwa “tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses perjalanan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (*bodem geschil*) tidak dapat diterima” (*lihat buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, cet. II 1993, hal. 306*), selain itu terdapat juga Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976, yang menyatakan bahwa “permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan Hakim yang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak" (lihat buku *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, karangan SOEPARMONO, SH., Penerbit Mandar Maju Bandung, cet. I., hal. 138);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari tuntutan provisi sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatan Penggugat ternyata tuntutan provisi tersebut adalah mengenai permohonan untuk memerintahkan pemblokiran atas sertifikat Hak Milik No 1243, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Karanggan atas nama Kreshna Pengestugusti Sugriat dan Bathara Kurnia Gusti;

Menimbang, bahwa sifat dan isi dari tindakan sementara dalam provisi bukan mengenai pokok sengketa, sedangkan dalam permohonan provisi yang diajukan, Penggugat bukan merupakan tindakan pendahuluan sebagaimana yang disyaratkan berdasarkan ketentuan diatas disamping itu pemblokiran yang dimaksudkan oleh Penggugat terhadap suatu akta autentik yang telah dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yang seharusnya permintaan pemblokiran tersebut diajukan ketika sertifikat tersebut belum terbit sehingga permintaan pemblokiran sertifikat oleh Penggugat yang dimintakan dalam tuntutan provisi adalah tidak tepat maka provisi tersebut haruslah ditolak;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili yaitu kompetensi absolut dan kompetensi relatif, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut yang telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai kewenangan absolut;
2. Menolak eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai kewenangan relatif Pengadilan Negeri ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Cibinong berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Halaman 82 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa selain eksepsi mengenai kompetensi mengadili, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi lainnya, maka sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dapat dikualifisir yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II antara posita gugatan dengan petitum gugatan yang disusun oleh Penggugat tidak saling meneguhkan yang berakibat kerancuan pokok gugatan apakah mengenai sengketa kepemilikan atau gugatan ganti rugi erhadap hak Penggugat yang didalilkan telah dilanggar oleh para Tergugat, Penggugat tidak menyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana konstruksi hukum yang dibangun pada bagian posita dan dalam Petitum gugatan Penggugat tidak disebutkan dengan rinci perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libels*);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat merupakan gugatan pembatalan jual beli atas tanah yang menjadi objek sengketa sehingga tidak perlu adanya pernyataan Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa karena dasar gugatan berkenaan dengan peralihan objek sengketa yang dituangkan dalam AJB No.375/2011 tertanggal 25 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Tergugat II dengan dasar legitimasi akta hibah No.87/2016 oleh Turut Tergugat III sehingga terbit SHM No.1243/Karanggan oleh Tergugat III sedangkan AJB No.375/2011 tertanggal 25 Oktober 2011 tersebut tanpa persetujuan dari ibu Penggugat selaku isteri pihak penjual;

2. Gugatan Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam dalil positanya Penggugat menyinggung mengenai posisi Tergugat I yang telah menikah pula dengan alm. Made Indra Nirwan yang merupakan ayah Penggugat sehingga menurut Tergugat I harta peninggalan dari alm. Made Indra Nirwan merupakan boedel waris dan oleh karenanya Penggugat harus terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu melakukan upaya pembagian waris terutama terhadap obyek sengketa sehingga gugatan yang dilayangkan sekarang masih bersifat prematur;

Menimbang, bahwa menanggapi eksepsi ini, dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa peralihan objek sengketa dari alm. Made Indra Nirwan kepada Tergugat I yang kemudian telah dialihkan lagi kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Penggugat, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai gugatan prematur sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 1 dan poin 2 diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk melihat hal yang menjadi pokok gugatan Penggugat terkait dengan perbuatan melawan hukum apa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan apakah memang gugatan Penggugat dianggap prematur karena belum adanya pembagian waris merupakan eksepsi yang menurut hemat Majelis Hakim memerlukan pembuktian lebih lanjut dipersidangan, bukan lagi hal eksepsional mengenai syarat formil gugatan, sehingga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan akan diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama dengan putusan akhir, oleh karenanya eksepsi obscur libel dan eksepsi gugatan Penggugat prematur sebagaimana yang dimaksud oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dinyatakan untuk ditolak;

3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

- Bahwa menurut Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada posita nomor 7 penggugat menyatakan bahwa ibu penggugat senyatanya tidak pernah mengalihkan, menjual atau memberikan persetujuannya untuk mengalihkan serta menjual dalam bentuk apapun serta kepada pihak manapun baik sebagian maupun keseluruhan dari harta bersama tersebut, tetapi dalam gugatan Penggugat, ibu kandung penggugat yang masih hidup, yakni fedrayenti tidak dimasukan sebagai pihak oleh penggugat dan (alm.) Made Indra Nirwan Zakir selaku pihak penjual dalam proses pembuatan AJB Nomor 375/2011 seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, hal ini berakibat gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat menyatakan bahwa ibu kandung Penggugat yakni Ny. Fedrayenti tidak melakukan suatu perbuatan yang aktif / tidak memiliki peran terkait dengan peralihan objek sengketa sehingga tidak perlu bertindak sebagai pihak dalam perkara a quo;

- Menimbang, bahwa Tergugat III juga menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak mengikutsertakan Kepala Desa Karanggen sebagai pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo, dalam hal ini Tergugat III menilai bahwa oleh karena posita gugatan Penggugat mengenai dasar kepemilikan sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1243/Karanggan dengan penunjuk bekas tanah milik adat C No.1839 P.42 D.III, maka yang mengetahui seluk beluk pencatatan administrasi tanah milik adat adalah Kepala Desa Karanggan sehingga perlu ditarik sebagai pihak berperkara;

Menimbang, bahwa Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat III diatas dalam repliknya yang menyatakan bahwa merupakan kewenangan Penggugat untuk menarik pihak yang dirasa telah melanggar haknya dan dengan keberadaan para pihak sekarang menurut Penggugat sudah sesuai dengan kapasitasnya masing-masing;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan seharusnya gugatan Penggugat mengikutkan Ny. Fedrayenti sebagai pihak dalam hal ini, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat disebutkan bahwa Penggugat adalah anak kandung dari pasangan suami isteri (alm.) Made indra Nirwan dengan Ny. Fedrayenti kemudian disebutkan bahwa objek sengketa merupakan harta yang diperoleh selama masa perkawinan pasangan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 disebutkan bahwa "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"

Menimbang, bahwa selanjutnya **Pasal 119 KUHPerdata menyatakan bahwa:**
"Sejak saat dilangsungkan perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta-bersama menyeluruh antara suami-istri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu, selama perkawinan berjalan, tidak boleh diadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami-istri".

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 36 ayat (1)** Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ("**UU Perkawinan**"), yang berbunyi sebagai berikut:

"Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat dan juga jawab jinawab yang terjadi selama persidangan,

Halaman 85 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada satu pihak pun yang menyatakan bahwa antara (alm.) Made Indra Nirwan dengan Ny. Fedrayenti terikat perjanjian perkawinan yang menyebutkan adanya pemisahan harta, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena tidak dibantah oleh pihak Tergugat, maka sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat, maka objek sengketa perkara a quo termasuk merupakan harta bersama antara (alm.) Made Indra Nirwan dengan Ny. Fedrayenti :

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa perkara a quo termasuk harta bersama, maka sesuai dengan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, peralihan harta bersama harus dengan sepersetujuan dari pihak suami atau pun isteri yang dalam perkara a quo karena yang menjadi pihak penjual adalah (alm.) Made Indra Nirwan maka penjualan objek tersebut harus disetujui oleh Ny. Fedrayenti sebagai isteri;

Menimbang, bahwa dalam jawab-jawab yang terjadi selama proses persidangan tidak ada pihak manapun yang menyatakan bahwa jual beli objek sengketa sebagaimana dalam AJB nomor 375/2011 itu telah disepakati atau disetujui oleh Ny. Fedrayenti dan juga tidak terdapat gambaran yang jelas permasalahan yang menyebabkan tidak adanya persetujuan tersebut apakah Ny. Fedrayenti terhalang atau tidak dalam melakukan perbuatan hukum, karena itu dalam perkara a quo Ny. Fedrayenti seharusnya merupakan orang yang paling utama merasa dirugikan dengan adanya peralihan sebahagian harta bersama tersebut dan perlu mendudukkan perkara a quo yang terkait dengan peralihan objek dalam pokok perkara, Ny. Fedrayenti perlu kiranya meluruskan keadaan sebenarnya yang terjadi mengapa terjadi peralihan sebahagian harta bersama sebagaimana dalam AJB Nomor 375/2011;

Menimbang, bahwa kapasitas Ny. Fedrayenti dalam perkara a quo memiliki kepentingan langsung dengan peran yang besar agar pokok perkara menjadi terang benderang, maka Ny. Fedrayenti dilibatkan menjadi pihak yang berperkara, apakah itu sebagai Penggugat ataupun Tergugat dan oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dari uraian diatas maka eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat III yang menyatakan bahwa Kepala Desa Karanggen seharusnya turut pula dijadikan pihak dalam perkara a quo, berdasarkan ketentuan Pasal 8 Rv yaitu gugatan harus mempunyai dasar hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*rechtsgrond*), artinya Penggugat harus mempunyai hubungan hukum dengan pihak Tergugat dan atau dengan obyek yang disengketakan, dalam perkara a quo Majelis Hakim menilai tidak ada keterkaitan atau hubungan hukum Kepala Desa Karanggen dalam perkara a quo, sehingga eksepsi Tergugat III mengenai kurang pihak tidak dapat dikabulkan;

4. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/ *legal standing* sebagai Penggugat (*Persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dengan tidak adanya petitum gugatan yang menyatakan sah sebagai ahli waris almarhum Made Indra Nirwan Zakir, termasuk dalam hal ini terhadap obyek sengketa a quo sebagai boedel waris, maka Penggugat jelas tidak memiliki Kedudukan Hukum /Legal Standing dalam gugatan a quo dan sesuai pasal 178 HIR, dengan adanya penegasan terhadap posita Penggugat yang menyatakan bahwa ibu kandung Penggugat tidak pernah menjual atau memberikan persetujuan untuk menjual, hal itu justru semakin menegaskan bahwa sesungguhnya yang mempunyai legal standing yang sah dan paling berhak mengajukan gugatan adalah ibu kandung Penggugat, bukan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa merupakan bagian dari harta bersama antara (alm) Made Indra Nirwan in casu ayah Penggugat dengan Nyonya Fedrayenti yang merupakan ibu Penggugat, bagian dari harta bersama tersebut telah dialihkan kepada Tergugat I, Penggugat dalam hal ini selaku anak kandung dan juga ahli waris dari (alm) Made Indra Nirwan berjak dan beralasan hukum bertindak selaku Penggugat dalam perkara a quo guna pemenuhan hak-hak hukum Penggugat yang telah dilanggar oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, erat kaitannya dengan eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat I. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang dalam uraian pertimbangan diatas sudah disampaikan bahwa objek sengketa perkara a quo adalah bagian dari harta bersama antara (alm.) Made Indra Nirwan dengan Ny. Fedrayenti sedangkan Penggugat merupakan anak kandung dari pasangan tersebut;

Menimbang, bahwa karena yang menjadi dasar gugatan Penggugat karena tidak adanya persetujuan dari Ny. Fedrayenti sedangkan alm. Made Indra Nirwan saat ini telah meninggal dunia, maka Penggugat juga mempunyai kewenangan yang sama dengan ibunya Ny.Fedrayenti menjadi pihak yang berperkara yang dalam perkara a quo Penggugat merasa dirugikan kepentingannya atau hak nya karena adanya peralihan sebahagian harta bersama tersebut, sehingga siapapun yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa dirugikan haknya dapat mengajukan gugatan, untuk itu eksepsi mengenai legal standing Penggugat dinyatakan untuk ditolak;

5. Gugatan Penggugat daluwarsa;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan eksepsi ini dengan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Pasal 32 angka (2) menegaskan **"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikatnya "**;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor penerbitannya Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1243/Karanggan, Surat Ukur Nomor 05/Karanggan 2013 tanggal 08-02-2013, seluas 1.100 M2 Terbit tanggal 27-Februari-2013 dengan Penunjuk Bekas Tanah Milik Adat C. No. 1839 P.42 D.III AJB 375/2011 Tgl. 25-10-2011 Atas nama Pemegang Hak Novriyanti Made, sedangkan Penggugat baru merasa mempunyai kepentingan dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Cibinong dalam Perkara aquo setelah masa tenggang waktu berlaku 5 (lima) tahun terlewati; Sehingga dengan mempedomani ketentuan pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tersebut gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Cibinong yang terdaftar 09 Februari 2021 dalam Perkara Nomor: 53/Pdt.G/2021/PN.Cbi telah melewati masa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, yang konsekwesi hukumnya hak mengajukan keberatan tentang penguasaan atau penerbitan sertifikatnya telah daluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut hemat Majelis hakim yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah perjanjian jual beli yang mendasarkan terbitnya sertifikat Nomor 1243/Karanggan, bahwa perjanjian jual beli tersebut menurut Penggugat terdapat cacat hukum sehingga perlu dibutuhkan pembuktian lebih lanjut dengan memeriksa alat bukti yang diajukan para pihak nantinya selama persidangan sehingga harus diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara, oleh karenanya eksepsi demikian dinyatakan untuk ditolak;

Halaman 88 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dapat dikabulkan sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara a quo selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan pokok perkara Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136, Pasal 180 HIR, Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang No 1 Tahun 1974 tentang perkawinan dan peraturan-peraturan lain yang saling berkaitan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebanyak Rp4.955.000,00 (empat juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Rabu tanggal 19 Januari 2022 oleh kami Budi Rahayu Purnomo, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Ruth Marina Damayanti

Halaman 89 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siregar, SH. MH, dan Erlinawati, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 2 Pebruari 2022 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh Haris Kaimudin, SH, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum dari Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ruth Marina Damayanti Siregar, S.H, M.H,

Budi Rahayu Purnomo, S.H,

Erlinawati, S.H,

Panitera Pengganti,

Haris Kaimudin, S.H,

Biaya-Biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp3.750.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 70.000,00
5. Biaya PS	Rp1.000.000,00
6. PNBP PS	Rp 10.000,00
5. Redaksi	Rp 10.000,00
6. Materai	Rp 10.000,00

Jumlah Rp4.955.000,00

(empat juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah)

Halaman 90 dari 91 Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Cbi

