



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 1709/Pdt.G/2021/PA.Ckr

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim Majelis Hakim yang dilangsungkan secara elektronik telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugat Waris antara:

**Penggugat I**, NIK 32151106203640002, Tempat Tanggal Lahir, Karawang, 22-03-1964, agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan xxxxxxxx xxxxx xxxxxx, tempat tinggal di Dusun Tegalamba, RT.008 RW.002, Desa Kedungjaya, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang, sebagai Penggugat I;

**Penggugat II**, NIK 3215110608670001, Tempat Tanggal Lahir, Karawang, 06-06-1967, agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan xxxxxxxxxxxx, tempat tinggal di xxxxx xxxxxxxx x RT.001 RW.001, Desa Kalidungjaya, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang, sebagai Penggugat II;

**Penggugat III**, NIK 3215110608670001, Tempat Tanggal Lahir, Karawang, 30-12-1972, agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan xxxxxxxxxxxx, tempat tinggal di xxxxx xxxxxxxx xl RT.001 RW.001, xxxx xxxxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang, sebagai Penggugat III;

**Penggugat IV**, NIK 3215110107840002, Tempat Tanggal Lahir, Karawang, 20-11-1980, agama Islam, Warganegara Indonesia, pekerjaan xxxxx xxxx, tempat tinggal di xxxxx xxxxxxxx RT.001 RW.005, Desa Sedari, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang, sebagai Penggugat IV;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Penggugat V**, NIK 3216141506830007, Tempat Tanggal Lahir, Bekasi, 15-061983, agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan xxxxxxxxxx, tempat tinggal di xxxxxx xxxx xxxxxx RT.001 RW.002, Desa Sukamurni, Kecamatan Sukakarya, Kabupaten Bekasi, sebagai Penggugat V;

**Penggugat VI**, NIK 101716520450.0002, Tempat Tanggal Lahir, Karawang, 12-04-1950, agama Islam, Warganegara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di xxxxx xxxxxxxx RT.001 RW.005, Desa Sedari, Kecamatan xxxxxxx, Kabupaten Karawang, sebagai Penggugat VI;

**Penggugat VII**, NIK 3215115210760002, Tempat Tanggal Lahir, Karawang, 30-12-1972, agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di xxxxx xxxxxxxx x RT.001 RW.001, xxxx xxxxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxx, Kabupaten Karawang, sebagai Penggugat VII;

**Penggugat VIII**, NIK 3215110605590003, Tempat Tanggal Lahir, Karawang, 06-051959, agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan xxxxxx, tempat tinggal di xxxxx xxxxxxxx x RT.001 RW.001, xxxx xxxxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxx, Kabupaten Karawang, sebagai Penggugat VIII;

Dalam perkara ini, masing-masing dengan surat kuasa khusus tertanggal 15 Maret 2021, telah memberikan kuasa kepada Rohmat, S.Ag., S.H, M.H., dan Drs. Rizki Hendra Yoserizal, SH., MH. Para Advokat pada Kantor "Law Office Rohmat & Partner", beralamat di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bekasi Sebelah Kanan Masjid Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bekasi, dengan domisili elektronik pada alamat email: rohmatsagshmhcla@gmail.com.



Penggugat I-VIII selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

m e l a w a n

**TERGUGAT 1**, agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan xxxxxxxx xxxxx xxxxxx, tempat tinggal di xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx RT. 003 RW.003, Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi, sebagai Tergugat I;

**TERGUGAT 2**, agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Tidak Bekerja, tempat tinggal di xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx RT.003 RW.003, Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi, sebagai Tergugat II;

**TERGUGAT 3**, agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan xxxxx xxxxxxxx, tempat tinggal di Kampung Rawa Banteng RT.003 RW.003, Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi, sebagai Tergugat III;

Dalam perkara ini, masing-masing dengan surat kuasa khusus tertanggal 27 Juni 2021 telah memberikan kuasa kepada H. Azwar Amar Siregar, SH, MH dan Dr. U. Mulyaharja, SE, SH, MH, M.Kn, Advokat/ Pengacara dari "Law Office Azwar Siregar & Partners", beralamat di Jl. Beringin No.27, Kecamatan Pondok Ranggon, Kota Jakarta Timur. Dengan domisili elektronik pada alamat email: apurnamasuri@gmail.com. Tergugat I-Tergugat III selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah memeriksa alat bukti di persidangan;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak berperkara, serta para saksi;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Bahwa Para Penggugat berdasarkan Surat Gugatannya tertanggal 10 Juni 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cikarang,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor 1709/Pdt.G/2021/PA.Ckr tertanggal 10 Juni 2021, telah mengemukakan hal-hal sebagai tersebut dalam surat gugatannya;

1. Bahwa sebenarnya Para Penggugat tidak berkeinginan mengajukan gugatan waris ini sampai ke tingkat Pengadilan dan menginginkan penyelesaiannya secara kekeluargaan, sehubungan Para Tergugat tidak mau dan ingin mempertahankan yang bukan haknya serta tidak mau untuk membagikan harta peninggalan/ harta warisan dari Kaiun bin Bakir, padahal harta tersebut secara hukum islam atau hukum faraidh harus di bagikan kepada ahli warisnya;
2. Bahwa semasa hidupnya KAIUN bin BAKIR (Pewaris) telah menikah satu kali dengan seorang perempuan yang bernama SANEM binti KUMPUL dari pernikahan KAIUN bin BAKIR (Pewaris) dengan SANEM binti KUMPUL selama menikah Kaiun bin Bakir dengan Sanem binti Kumpul ia telah dikaruniai dan mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama: Riun dan Rian;
3. Bahwa Kaiun bin Bakir (Pewaris) telah meninggal dunia pada tanggal 19-05-1965 dan Sanem binti Kumpul telah meninggal dunia pada tanggal 11-06-1972, pernikahan Kaiun bin Bakir dengan Sanem binti Kumpul telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama:
  - 3.1. Riun alias Riyun bin Kaiun (anak laki-laki) meninggal dunia pada tanggal 01-01-1976, dan Riun menikah dengan Ribah alias nyai (meninggal dunia) selama menikah Riun bin Kaiun dengan Ribah alias nyai ia mempunyai anak 3 (tiga) yang masing-masing bernama:
    - 3.1.1. TERGUGAT 1 (anak perempuan) anak dari Riun adalah cucu Kaiun (Tergugat I);
    - 3.1.2. TERGUGAT 2 (anak laki-laki) anak dari Riun adalah cucu Kaiun (Tergugat II);
    - 3.1.3. TERGUGAT 3 (anak perempuan) anak dari Riun adalah cucu Kaiun (Tergugat III);
  - 3.2. Rian alias Riyan bin Kaiun (anak laki-laki), meninggal dunia pada tanggal 10-12-1986, dan Rian menikah dengan ibu Nisa (meninggal dunia pada tanggal 21-04-2008), selama menikah Rian bin Kaiun



dengan Nisa ia mempunyai anak 6 (enam) yang masing-masing bernama:

3.2.1. Karsih alias Peot binti Rian (anak perempuan) meninggal dunia pada tanggal 17-04-2012, Karsih menikah dengan Gawing dan Gawing sdh meninggal dunia, selama menikah karsih dengan Gawing ia mempunyai anak 3 (tiga) yang masing-masing bernama:

3.2.1.1. Ami (anak perempuan) dari Karsih adalah cicit dari Kaiun;

3.2.1.2. Enung (anak laki-laki) dari Karsih adalah cicit dari Kaiun;

3.2.1.3. A.Madi A D. W (anak laki-laki) dari Karsih adalah cicit dari Kaiun

3.2.2. Item bin Riyan (anak laki-laki) meninggal dunia pada tanggal 19-07-1983, Item menikah dengan Sarnih, dan Sarnih masih hidup dan sudah menikah lagi dengan orang lain, selama menikah Item dengan Sarnihia mempunyai anak 1 (satu) bernama: Komar (anak laki-laki) dari Item adalah cicit dari Kaiun;

3.2.3. Sakman bin Riyan (anak laki-laki) telah meninggal dunia pada tanggal 21-02-2021, Sakman menikah dengan Ami dan Ami masih hidup dan sudah menikah lagi dengan orang lain, selama menikah Sakman dengan Ami ia mempunyai anak 1 (satu) orang bernama: Nurdin (anak laki-laki) dari Sakman adalah cicit dari Kaiun;

3.2.4. PENGUGAT 6 (anak perempuan) anak dari Rian alias Riyan adalah cucu dari Kaiun menikah dengan Ikam dan Ikam sudah meninggal dunia;

3.2.5. Damo bin Riyan (anak laki-laki) meninggal dunia pada tanggal 21-02-2021, Damo menikah dengan Rohati dan Rohati masih hidup dan sudah menikah dengan orang lain, selama menikah Damo dengan Rohati ia mempunyai anak 1 (satu) bernama: Habibah (anak perempuan) anak dari Damo adalah cicit Kaiun;

3.2.6. Boyong bin Rian (anak laki-laki) anak dari Rian alias Riyan adalah cucu dari Kaiun.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Kaiun bin Bakir meninggal dunia ia meninggalkan ahli waris berjumlah 11 (sebelas) orang yakni: 1. TERGUGAT 1/ Tergugat I 2. TERGUGAT 2/ Tergugat II, 3. TERGUGAT 3/ Tergugat III, 4. PENGGUGAT 1/ Penggugat I, 5. PENGGUGAT 2/ Penggugat II, 6. A. Madi Ad. W bin Gawing/ Penggugat III. 7. PENGGUGAT 4/ Penggugat IV, 8. PENGGUGAT 5/ Penggugat V. 9. PENGGUGAT 7/ Penggugat VI, 10. PENGGUGAT 6/ Penggugat VII, 11. PENGGUGAT 8/ Penggugat VIII;

## TENTANG TIRKAH

5. Bahwa semasa hidupnya Kaiun bin Bakir (Pewaris) memiliki harta peninggalan berupa tanah milik seluas: + 3.820 ha / 38.200 m<sup>2</sup>, Nomor C Desa: 879, Persil Nomor 11, terletak di blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi;  
Dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah barat jalan desa.  
Sebelah timur berbatasan dengan tanah penduduk.  
Sebelah utara berbatasan dengan jalan tol baru.  
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penduduk.
6. Bahwa Para Penggugat telah berupaya melakukan musyawarah kepada Para Tergugat untuk secara bersama-sama mengurus harta peninggalan PEWARIS akan tetapi upaya tersebut selalu mengalami kendala yang membuat proses penyelesaian pengurusan harta peninggalan PEWARIS tidak kunjung terselesaikan yang dikarenakan Para Tergugat selalu berbelit-belit saat Para Penggugat mencoba untuk membicarakan pembagian terkait harta peninggalan PEWARIS dan terkesan tidak menginginkan untuk segera membuat Penetapan Ahli Waris dan membagikan seluruh harta peninggalan PEWARIS kepada Para Penggugat dan terlihat tetap ingin menguasai harta peninggalan PEWARIS;
7. Bahwa Para Tergugat seharusnya menyadari tanah peninggalan Kaiun bin Bakir yang seharusnya di bagikan kepada ahli warisnya, tetapi ingin di miliki oleh Para Tergugat apalagi tanah tersebut bukan hak Para Tergugat melainkan tanah waris yang harus di bagikan kepada para ahli waris Kaiun bin Bakir, jika Para Tergugat mengambil tanah secara zholim ingat terhadap





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan ketentuan Allah SWT, sebagaimana keterangan dalam Al-Qur'an dan Hadis Nabi Muhammad SAW mengatakan:

Bahwa di dalam Al-Qur'an surat Al-Baqoroh ayat 188 menjelaskan:

1. { وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا قَرِيبًا مِنْ  
أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ } [البقرة: 188]

"Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui". (al-Baqarah : 188)

Hadits Muslim No: 3023

Artinya:

Telah menceritakan kepada kami Abu Bakar bin Abu Syibah telah menceritakan kepada kami Yahya bin Zakaria bin Abu Zaidah dari Hisyam dari ayahnya dari Sa'id bin Zaid dia berkata, "Saya pernah mendengar Nabi Muhammad SAW bersabda: "Barangsiapa mengambil sejengkal tanah secara zhalim, maka pada hari kiamat ia akan dihipit dgn tujuh lapis bumi". [[HR. Muslim No.3023](#)].

Hadits Muslim No: 3024

Telah menceritakan kepadaku Zuhair bin Harb telah menceritakan kepada Kami Jarir dari Suhail dari ayahnya dari Abu Hurairoh dia berkata Rosulullah SAW bersabda:

"Tidaklah salah seorang dari kamu mengambil sejengkal tanah tanpa hak, melainkan Allah akan menghimpitnya dgn tujuh lapis bumi pada hari Kiamat kelak". [[HR. Muslim No.3024](#)].

## DASAR HUKUM

Bahwa menurut Hukum Waris Islam Indonesia sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan telah diatur sebagai berikut:

- A. Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 07 Tahun 1989 Tentang Pendidikan Agama:  
Penjelasan Pasal 49 huruf (b):



Yang dimaksud dengan “Waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris.

B. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Pasal 1 ayat huruf f

*Harta kekayaan dalam perkawinan atau Syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami-istri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun.*

Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam

*Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan. Bila ada diantara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian warisan.*

C. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 612 K/Ag/2017 tanggal 25 Oktober 2017 “Suatu gugatan waris hanya dapat dikabulkan bila terbukti memenuhi tiga unsur secara kumulatif, yakni Pewaris, ahli waris, dan harta warisan”.

D. Kompilasi Hukum Islam dalam pasal 175 ayat (1) huruf d (1).  
Kewajiban ahli waris terhadap pewaris adalah:

*d. membagi harta warisan di antara ahli waris yang berhak*

8. Bahwa, harta peninggalan atau tirkah PEWARIS (Kaiun bin Bakir) tersebut diatas hingga saat ini belum pernah diadakan penyelesaian pembagiannya menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan sampai saat ini tanah milik peninggalan Kaiun bin Bakir (PEWARIS) masih dalam penguasaan Para Tergugat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Para Penggugat juga telah berupaya dan meminta kepada Para Tergugat untuk segera diadakan pembagian dan penyelesaiannya secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Para Tergugat tetap tidak mau membaginya kepada Para Penggugat;
10. Bahwa upaya pembagian waris yang telah dilakukan oleh Para Penggugat adalah telah sesuai dengan hukum yang berlaku, dimana menurut ketentuan hukum: *"Tidak seorangpun dapat diharuskan untuk tetap bersatu dalam peninggalan tak terbagi, maka senantiasa berhak menuntut pemecahan dan pembagian warisnya"*;
11. Bahwa hingga saat ini tanah milik peninggalan Almarhum Kaiun bin Bakir/ PEWARIS tersebut dikuasai oleh Para Tergugat dan karenanya cukup alasan untuk diadakan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap tanah peninggalan Kaiun bin Bakir/ PEWARIS diatas, demi untuk menjamin kebenaran, kejelasan, kepastian, ketepatan serta terbuktinya keberadaan tirkah PEWARIS tersebut, hal mana sesuai dengan Pasal 153 Kitab Hukum Acara Perdata (HIR) yang berbunyi:
  1. *Apabila dianggap perlu, dapat dilakukan pemeriksaan setempat yang dapat dipergunakan hakim sebagai keterangan dalam mengambil keputusan.*
  2. *Panitera membuat berita acara pemeriksaan setempat yang ditandatangani hakim komisaris dan panitera tersebut.*
12. Bahwa harta peninggalan (tirkah) Kaiun bin Bakir/ PEWARIS berupa tanah milik seluas  $\pm 3.820$  ha / 38.200 M2, berdasarkan Letter C Nomor 879 Persil Nomor 11 atas nama Kaiun bin Bakir yang terletak di blok Kodar Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung) Kabupaten Bekasi, dengan batas batas sebagai berikut
  - Sebelah barat jalan desa;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah penduduk;
  - Sebelah utara berbatasan dengan jalan tol baru;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penduduk;
13. Bahwa harta warisan tanah milik seluas  $\pm 3.820$  ha/ 38.200 M2, berdasarkan Letter C Nomor 879 Persil Nomor 11 atas nama Kaiun bin



Bakir yang terletak di blok Kodar Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung) Kabupaten Bekasi, dari PEWARIS Kaiun bin Bakir yang harus dibagi kesemua ahli waris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada:

- (1). TERGUGAT 1 : cucu perempuan ahli waris pengganti Riun bin Kaiun
  - (2). TERGUGAT 2 : cucu laki-laki ahli waris pengganti Riun bin Kaiun
  - (3). TERGUGAT 3 : cucu perempuan ahli waris pengganti Riun bin Kaiun.
  - (4). PENGGUGAT 1 : cicit perempuan ahli waris pengganti Karsih / Peot.
  - (5). PENGGUGAT 2 : cicit laki-laki ahli waris pengganti Karsih / Peot.
  - (6). A.Madi.AD.W : cicit laki-laki ahli waris pengganti Karsih / Peot.
  - (7). Penggugat IV : cicit laki-laki ahli waris pengganti Item
  - (8). PENGGUGAT 5: cicit laki-laki ahli waris pengganti Sakman
  - (9). PENGGUGAT 6 : cucu perempuan ahli waris pengganti Rian binti Kaiun
  - (10).PENGGUGAT 7: cicit perempuan ahli waris pengganti Damo
  - (11).PENGGUGAT 8 : cucu laki-laki ahli waris pengganti Rian bin Kaiun
14. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Bab III, Besarnya bagian Pasal 176 sampai dengan Pasal 182, dan sudah jelas diatur bagian para ahli waris, perempuan serta ahli waris pengganti, Ibu, bapak, dan lainnya...
- Sebagaimana diatur dalam bab hukum Kewarisan Pasal 171, yang dimaksud dengan (a) Hukum Kewarisan adalah Hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing;
15. Bahwa ternyata terhadap harta peninggalan Kaiun bin Bakir/ Pewaris tersebut telah diupayakan oleh Para Tergugat untuk dihilangkan jejaknya atau dipindah tangankan kepada subjek hukum lain atau dialihkan menjadi milik pribadi Para Tergugat;
16. Bahwa agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia, maka Para Penggugat memohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas



harta peninggalan Kaiun bin Bakir / PEWARIS berupa tanah luas  $\pm 3.820$  ha / 38.200 M2. Berdasarkan buku Induk Letter C Nomor 879 Persil No 11 d atas nama Kaiun bin Bakir yang terletak di Blok Kodar, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung) Kabupaten Bekasi, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah barat jalan desa;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah penduduk;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan tol baru;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penduduk;

17. Bahwa Para Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis hakim menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan hak bagian Para Penggugat atas harta warisan peninggalan Kaiun bin Bakir / PEWARIS seketika setelah putusan ini dibacakan oleh Ketua Majelis Hakim;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon, agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Cikarang berkenan segera menetapkan hari sidang dan dengan memanggil Para Pihak, memeriksa dan mengadili gugatan ini serta selanjutnya memutuskan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI**

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat untuk dilaksanakan proses descente (*Pemeriksaan Setempat*) atas harta peninggalan Kaiun bin Bakir/ PEWARIS, berupa tanah milik seluas  $\pm 3.820$  ha/ 38.200 M2, berdasarkan Letter C Nomor 879 Persil Nomor 11 atas nama Kaiun bin Bakir yang terletak di blok Kodar, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan Cikarang Barat (dahulu Kecamatan Cibitung) Kabupaten Bekasi, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan jalan desa;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah penduduk;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan tol baru;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penduduk;

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan sita atas tanah milik seluas  $\pm 3.820$  ha/ 38.200 M2, berdasarkan Letter C Nomor 879 Persil No 11 d atas nama Kaiun bin Bakir



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di blok Kodar, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan jalan desa;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah penduduk;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan tol baru;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penduduk;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Kaiun bin Bakir/ PEWARIS meninggal dunia pada tanggal 19-05-1965;
3. Menyatakan isteri Kaiun bin Bakir bernama Sanem binti Kumpul meninggal dunia pada tanggal 11-06-1972;
4. Menyatakan Riun bin Kaiun meninggal dunia pada tanggal 01-01-1976;
5. Menyatakan Rian alias Riyan bin Kaiun meninggal dunia pada tanggal 10-12-1986;
6. Menyatakan Karsih/ Peot binti Riyan meninggal dunia pada tanggal 17-04-2012;
7. Menyatakan Item bin Riyan meninggal dunia pada tanggal 19-07-1983;
8. Menyatakan Sakman bin Riyan meninggal dunia pada tanggal 21-02-2021;
9. Menyatakan Damo bin Riyan meninggal dunia pada tanggal 21-02-2021;
10. Menyatakan dan menetapkan ahli waris Kaiun bin Bakir yang bernama:
  1. TERGUGAT 1;
  2. TERGUGAT 2;
  3. TERGUGAT 3;
  4. PENGGUGAT 1;
  5. PENGGUGAT 2;
  6. A. Madi AD.W bin Gawing;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. PENGGUGAT 4;
8. PENGGUGAT 5;
9. PENGGUGAT 6;
10. PENGGUGAT 7;
11. PENGGUGAT 8;

11. Menyatakan tanah milik seluas  $\pm 3.820$  ha/ 38.200 M2 berdasarkan surat Letter C Nomor 879 Persil Nomor 11 atas nama Kaiun bin Bakir yang terletak di blok kodar, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung) Kabupaten Bekasi, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan jalan desa
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah penduduk
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan tol baru
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penduduk

sebagai harta warisan dari pewaris/ Kaiun bin Bakir yang harus dibagi berdasarkan Kompilasi Hukum Islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku kesemua ahli waris Kaiun bin Bakir yang bernama:

1. TERGUGAT 1 (cucu perempuan ahli waris pengganti Riun)
2. TERGUGAT 2 ( cucu laki-laki ahli waris pengganti Riun)
3. TERGUGAT 3 (cucu perempuan ahli waris pengganti Riun)
4. Penggugat I (cicit perempuan ahli waris pengganti Karsih/ Peot)
5. PENGGUGAT 2 (cicit laki-laki ahli waris pengganti Karsih /Peot)
6. A. Madi AD.W bin Gawing (cicit laki-laki ahli waris pengganti Karsih/ Peot)
7. PENGGUGAT 4 (cicit laki-laki ahli waris pengganti Item)
8. PENGGUGAT 5 (cicit laki-laki ahli waris pengganti Sakman)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. PENGGUGAT 6 (cucu perempuan ahli waris pengganti Riyan)
10. PENGGUGAT 7 (cicit perempuan ahli waris pengganti Damo)
11. PENGGUGAT 8 (cucu laki-laki ahli waris pengganti Riyan)
12. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan hak bagian Para Penggugat atas tanah milik harta warisan peninggalan Kaiun bin Bakir seketika setelah putusan ini dibacakan;
13. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

ATAU:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Cikarang dan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir sendiri di persidangan dengan didampingi oleh kuasa hukumnya, dan demikian pula halnya dengan Para Tergugat telah hadir sendiri di persidangan dengan didampingi oleh kuasa hukumnya;

Bahwa, Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak, namun tidak berhasil, yang dilanjutkan melalui proses mediasi, dan dengan kesepakatan kedua belah pihak, telah ditunjuk mediator, dan telah dilaksanakan mediasi, akan tetapi atas laporan mediator, tidak tercapai perdamaian;

Bahwa, setelah perdamaian oleh Majelis Hakim, yang dilanjutkan dengan mediasi, akan tetapi tidak berhasil, oleh karenanya perkara dilanjutkan dengan meneliti dan memverifikasi jawab-jinawab: gugatan, jawaban, replik, duplik dari kedua belah pihak berperkara;

Bahwa, atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyampaikan jawabannya secara tertulis tertanggal 16 Agustus 2021, sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

## **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT PTUN.**





1. Bahwa Tergugat I, II dan III telah secara sah dan beritikad baik (te geode trouw) menguasai obyek tanah aquo sebagaimana alas hak yang telah dimilikinya yakni:

a. Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 22-02-2013 No.11/xxxxxxx/2013, Luas 1000 M2, atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I);

b. Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 12-04-2013 No.15/xxxxxxx/2013, Luas 782 M2, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II);

c. Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 30-12-2013 No.35/xxxxxxx/2013, Luas 988 M2, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III);

2. Bahwa keberadaan alat bukti kepemilikan berupa sertifikat-sertifikat Hak Milik aquo adalah bukti sah yang terkuat dan terpenuh atas kepemilikan obyek tanah tersebut oleh Tergugat I, II dan III sebagaimana ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Selanjutnya menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Kalau dilihat Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, **maka sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.** Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan **surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis** yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;



3. Bahwa secara yuridis, keberadaan Sertifikat Hak Milik merupakan produk yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi atas dasar adanya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. Dengan demikian maka jelas keberadaan Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan atas nama Tergugat I, II dan III adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga sejatinya yang menjadi obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan bentuk dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dimana keterangan tersebut dapat kita lihat pada Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua 2 atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam Pasal 1 angka 9 dicantumkan bahwa, keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan yang bersifat kongkrit, individu dan bersifat final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dengan demikian secara yuridis sengketa pertanahan yang berkaitan dengan hak milik atas tanah adalah sengketa dalam ranah hukum administrasi Negara, dimana merupakan kewenangan PTUN untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

5. Bahwa demikian maka jelaslah kiranya inti dari gugatan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Agama Cikarang menetapkan bahwa obyek-obyek tanah milik Tergugat I, II dan III yang telah bersertifikat *aquo* sebagai bagian dari obyek harta warisan dari pewaris KAIUN bin BAKIR yang diklaim oleh Para Penggugat seluruhnya seluas  $\pm$  38.200 M2 berdasarkan Letter C No.879/Persil No.11, MAKA **haruslah diuji terlebih dahulu oleh Pengadilan Tata Usaha Negara**, oleh karena itu **incasu Pengadilan Agama Cikarang tidak berwenang**



**secara absolut memeriksa perkara gugatan ini**, sehingga kiranya sangatlah beralasan dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku apabila gugatan **Para Penggugat** dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard)**;

**EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATURE**

6. Bahwa Tergugat I, II dan III telah secara sah dan beritikad baik (*te goede trouw*) menguasai obyek tanah *a quo* sebagaimana alas hak yang telah dimilikinya yakni:

a. Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 22-02-2013 No.11/xxxxxxxxxx/2013, Luas 1000 M2, atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I);

b. Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 12-04-2013 No.15/xxxxxxxxxx/2013, Luas 782 M2, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II);

c. Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 30-12-2013 No.35/xxxxxxxxxx/2013, Luas 988 M2, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III);

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, **maka sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat**. Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan **surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis** yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

8. Bahwa incasu gugatan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Agama Cikarang menetapkan bahwa obyek-obyek tanah milik Tergugat I, II dan III yang telah bersertifikat milik Para Tergugat aquo sebagai bagian dari obyek harta warisan dari pewaris KAIUN bin BAKIR yang diklaim oleh Para Penggugat seluruhnya seluas ±



38.200 M2 berdasarkan Letter C No.879/Persil No.11, padahal telah terbit **Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx** atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), **Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx**, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) dan **Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa Mekarwangi**, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III), sehingga secara yuridis telah terdapat sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lainnya yang harus diselesaikan TERLEBIH DAHULU;

9. Bahwa berdasarkan ketentuan UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, khususnya Pasal 50 telah menentukan dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara-perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49, maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut **harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum**. Ketentuan ini dirubah melalui UU No. 3 tahun 2006 Pasal 50 dengan menambahkan ayat (2) dalam pada pasal 50 yang menentukan apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49;

10. Bahwa oleh karena dalam perkara aquo jelas telah terdapat sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lainnya yang harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum, maka seharusnya gugatan Para Penggugat diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri, bukan ke Pengadilan Agama Cikarang, sehingga kiranya sangatlah beralasan dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard)** karena telah premature;

**EKSEPSI GUGATAN PARA PENGUGAT TELAH KADALUARSA**

11. Bahwa incasu gugatan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Agama Cikarang menetapkan bahwa obyek-obyek tanah milik Tergugat I, II dan III yang telah bersertifikat milik Para Tergugat



aquo sebagai bagian dari obyek harta warisan dari pewaris KAIUN bin BAKIR yang diklaim oleh Para Penggugat seluruhnya seluas  $\pm$  38.200 M2 berdasarkan Letter C No.879/Persil No.11, padahal telah terbit **Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx** atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 20-05-2013, **Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx**, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan **Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx**, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 19-05-2014;

12. Bahwa secara yuridis, dalam mengajukan gugatan perdata dimana menjadikan obyek tanah tersebut sebagai obyek gugatan, maka perlu diperhatikan adanya kadaluarsa dapat diajukannya gugatan yaitu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat, sebagaimana diatur pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/97) yang berbunyi: "*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 sertifikat tersebut*";

13. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo dimana menjadikan obyek tanah yang telah bersertifikat milik Para Tergugat aquo sebagai obyek gugatan, maka, dimana terbitnya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat telah berlangsung lebih dari 5 (Lima) tahun sejak tanggal terbitnya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik tersebut, maka jelas gugatan Para Penggugat aquo telah Kadaluarsa, sehingga sudah sepatutnya apabila





gugatan Para Penggugat aquo dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**  
(Niet Ontvankelijk Verklaard);

**EKSEPSI "ERROR IN PERSONA" KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK  
MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN GUGATAN WARIS  
AQUO**

**14.** Bahwa didalam posita gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwasanya Para Penggugat (ic. Penggugat I s/d Penggugat VIII) adalah ahli waris dari almarhum KAIUN bin BAKIR yang diklaim semasa hidupnya almarhum memiliki harta peninggalan berupa tanah milik seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Jalan Desa.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah penduduk.
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan jalan tol baru.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah penduduk.

**15.** Bahwa sedangkan sebaliknya berdasarkan data fisik dan data yuridis yang termuat di dalam Sertifikat-Sertifikat Hak Milik milik Tergugat I, II dan III, adalah sebagai berikut:

**a. Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx**, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 22-02-2013 No.11/xxxxxxxxxx/2013, Asal Hak: Konversi C No.491/1293, Persil 22, **Luas 1000 M2**, yang **telah dumumkan tanggal 22-11-2012 dan tidak ada keberatan dari pihak lain**, atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Ta'anih
- Sebelah Timur : PT. Hotmal
- Sebelah Utara : PT. Hotmal
- Sebelah Selatan : Jalan Desa

**b. Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx**, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 12-04-2013 No.15/xxxxxxxxxx/2013, **Luas 782 M2**, Asal Hak: Konversi C





No.491/1293, Persil 22, yang **telah dumumkan tanggal 22-11-2012 dan tidak ada keberatan dari pihak lain** atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II), dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : PT. Hotmal
- Sebelah Timur : Jonis binti RIYUN
- Sebelah Utara : PT. Hotmal
- Sebelah Selatan : Jalan Desa

**c. Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx**, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 30-12-2013 No.35/xxxxxxxxxx/2013, **Luas 988 M2**, Asal Hak: Konversi C No. 1293, Persil 22, yang **telah dumumkan tanggal 11-02-2014 dan tidak ada keberatan dari pihak lain** atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III), dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Tanah No. 01471 (Cukup Bin Riyun)
- Sebelah Timur : Lohot
- Sebelah Utara : PT. Hotmal
- Sebelah Selatan : Jalan Desa

**16.** Bahwa dengan adanya **perbedaan alas hak dan letak obyek tanah**, maka jelas secara yuridis obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III) tersebut **BUKAN MERUPAKAN obyek harta peninggalan/obyek warisan dari almarhum KAIUN bin BAKIR**. Sedangkan Para Penggugat mengklaim tanah **KAIUN bin BAKIR** berada di Kampung Rawabanteng, Desa xxxxxxxxxx, sedangkan tanah milik Para Tergugat yang telah timbul Sertifikat Hak Milik berada di Kampung Rawajulang, Desa Mekarwangi.

**17.** Bahwa secara yuridis, yang bertindak sebagai Para Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Para Penggugat incasu mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.



Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Para Penggugat dalam perkara aquo dapat dikatakan sebagai *error in persona*, mengingat secara hukum mutatis mutandis antara Para Penggugat dan Para Tergugat **tidak memiliki hubungan hukum** terkait obyek harta peninggalan/obyek warisan dari almarhum KAIUN bin BAKIR tersebut, dan juga tidak saling mengenal satu dengan yang lainnya antara Para Penggugat dan Para Tergugat, sehingga kiranya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku apabila gugatan Para Penggugat aquo sepatutnya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard)**;

**EKSEPSI OBYEK GUGATAN PARA PENGGUGAT KELIRU (ERROR IN OBJECTO)**

**18.** Bahwa didalam posita gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwasanya Para Penggugat (ic. Penggugat I s/d Penggugat VIII) adalah ahli waris dari almarhum KAIUN bin BAKIR yang diklaim semasa hidupnya almarhum memiliki harta peninggalan berupa tanah milik seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Jalan Desa.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah penduduk.
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan jalan tol baru.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah penduduk.

**19.** Bahwa sedangkan sebaliknya berdasarkan data fisik dan data yuridis yang termuat di dalam Sertifikat-Sertifikat Hak Milik milik Tergugat I, II dan III, adalah sebagai berikut:

**a. Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx**, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 22-02-2013 No.11/xxxxxxxxxx/2013, Asal Hak: Konversi C No.491/1293, Persil 22, **Luas 1000 M2**, yang **telah dumumkan tanggal 22-11-2012 dan tidak ada keberatan dari pihak lain**, atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), dengan batas-batas:



- Sebelah Barat : Ta'anih
- Sebelah Timur : PT. Hotmal
- Sebelah Utara : PT. Hotmal
- Sebelah Selatan : Jalan Desa

**b. Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx**, Letak Tanah di Kp. Rawa Julang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 12-04-2013 No.15/xxxxxxxxxx/2013, **Luas 782 M2**, Asal Hak: Konversi C No.491/1293, Persil 22, yang **telah dumumkan tanggal 22-11-2012 dan tidak ada keberatan dari pihak lain** atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II), dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : PT. Hotmal
- Sebelah Timur : Jonis binti RIYUN
- Sebelah Utara : PT. Hotmal
- Sebelah Selatan : Jalan Desa

**c. Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx**, Letak Tanah di Kp. Rawajulang RT.003/RW.002, Surat Ukur tanggal 30-12-2013 No.35/xxxxxxxxxx/2013, **Luas 988 M2**, Asal Hak: Konversi C No. 1293, Persil 22, yang **telah dumumkan tanggal 11-02-2014 dan tidak ada keberatan dari pihak lain** atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III), dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Tanah No. 01471 (Cukup Bin Riyun)
- Sebelah Timur : Lohot
- Sebelah Utara : PT. Hotmal
- Sebelah Selatan : Jalan Desa

**20.** Bahwa dengan adanya **perbedaan alas hak dan letak obyek tanah**, maka jelas secara yuridis obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III) tersebut maka jelas **BERBEDA** dengan obyek tanah almarhum KAIUN bin BAKIR yang diklaim semasa hidupnya almarhum memiliki harta peninggalan



berupa tanah milik seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, sehingga dalam hal ini terjadi kesalahan obyek gugatan (Error In Objecto);

**21.** Bahwa fakta adanya perbedaan alas hak dan letak obyek tanah yang diklaim sebagai milik almarhum KAIUN bin BAKIR yang diklaim semasa hidupnya almarhum memiliki harta peninggalan berupa tanah milik seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, berdasarkan penelitian Leter C Nomor 879 atas nama KAIUN bin BAKIR tersebut adalah **TIDAK BENAR, halmana telah diterangkan dalam Surat Keterangan Kepala Desa xxxxxxxxxx No.10 /2021 tertanggal 12 Juli 2021.** Dengan demikian maka secara yuridis terjadi KEKELIRUAN/KESALAHAN OBYEK TANAH dalam gugatan Para Penggugat, sehingga kiranya sudah sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat aquo sepatutnya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard);**

**EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH KURANG PIHAK (Exceptio Plurium Consortium)**

**22.** Bahwa dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat pada dasarnya telah mengklaim dan mendalilkan bahwasanya obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III) tersebut adalah merupakan **BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN** dari obyek tanah almarhum KAIUN bin BAKIR yang diklaim semasa hidupnya almarhum memiliki harta peninggalan berupa tanah milik seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa



xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi;

**23.** Bahwa secara yuridis, Tergugat I, II dan III adalah sebagai pemilik sah dan tidak terbantahkan lagi atas 3 (tiga) buah obyek tanah yang terletak di Kp. Rawajulang RT.003/RW.002, Desa xxxxxxxxxx dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III), dimana sertifikat-sertifikat Hak Milik aquo adalah bukti sah yang terkuat dan terpenuh atas kepemilikan obyek tanah tersebut oleh Tergugat I, II dan III sebagaimana ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**24.** Bahwa oleh karena menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik aquo adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, maka seharusnya dalam hal ini Para Penggugat menarik pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai pihak dalam perkara aquo;

**25.** Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak pernah menarik pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam perkara aquo, maka jelas dalam hal ini gugatan Para Penggugat aquo menjadi KURANG PIHAK, sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), hal tersebut senafas dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.151.K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah kurang pihak;





**EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (Exceptio Obscur Libel)**

26. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwasanya obyek tanah almarhum KAIUN bin BAKIR yang diklaim semasa hidupnya almarhum memiliki harta peninggalan berupa tanah milik seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Jalan Desa.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah penduduk.
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan jalan tol baru.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah penduduk.

27. Bahwa akan tetapi dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat aquo **tidak secara jelas dan tidak spesifik** menjelaskan batas-batasnya, ***misalnya Para Penggugat mendalilkan bahwa batas sebelah Timur dan Selatan berbatasan dengan tanah penduduk, namun tidak menjelaskan siapa saja nama-nama penduduknya.*** Fakta adanya keragu-raguan (ketidakjelasan batas-batas obyek tanah) aquo telah ternyata pula Dalam Permohonan Provisi dimana Para Penggugat mengajukan permohonan Pemeriksaan Setempat atas obyek tanah milik almarhum KAIUN bin BAKIR seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, padahal **TIDAK ADA HUBUNGANNYA** dengan obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III);





28. Bahwa oleh karena dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat **tidak jelas dan tidak spesifik** menyebutkan batas-batas atas obyek tanah milik almarhum KAIUN bin BAKIR seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, maka menjadikan gugatan Para Penggugat aquo **TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**, sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA:**

**DALAM KONPENSI:**

1. Bahwa seluruh dalil yang Para Tergugat jelaskan dan uraikan dalam Pokok Perkara dibawah ini adalah merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil yang Para Tergugat jelaskan dalam eksepsi;
2. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada posita gugatan point 1 s/d 7, mengingat :
  - Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam (KHI) di Indonesia yang diatur dalam Bab I Ketentuan Umum pasal 171 Sub a menyebutkan: "Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan Pewaris (tirkah), menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi Ahli Waris dan berapa bagian masing-masing". Sehingga harus memenuhi rukun-rukun mewaris yakni : a. Al-Muwarits (pewaris) yaitu, orang yang meninggal dunia atau mati yang meninggalkan harta atau hak; b. Al-Warits (ahli waris), yaitu orang hidup atau anak dalam kandungan yang mempunyai hak mewarisi, meskipun dalam kasus tertentu akan terhalang; c. Al-Mauruts (harta warisan), yaitu harta benda yang menjadi warisan termasuk dalam kategori warisan adalah harta-harta atau hak-hak yang mungkin dapat diwariskan, seperti hak qishash



(perdata), hak menahan barang gadai. Jika salah satu dari rukun tersebut tidak ada, waris-mewaris pun tidak bisa dilakukan. **Dengan demikian maka barang siapa yang meninggal dunia namun tidak mempunyai harta waris, maka waris-mewarisi pun tidak dapat dilakukan karena tidak terpenuhinya rukun-rukun waris tersebut;**

▪ Keberadaan 3 (tiga) obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN(Ic. Tergugat III) adalah BUKAN MERUPAKAN OBYEK WARIS, karena **BERBEDA ALAS HAK DAN LETAKNYA** dengan obyek tanah milik almarhum KAIUN bin BAKIR seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxx xxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi;

▪ Para Tergugat bukannya tidak mau bermusyawarah dengan Para Penggugat, karena memang tidak ada yang perlu dimusyawarahkan. Apalagi antara Para Tergugat dan Para Penggugat selama ini tidak saling mengenal satu sama lain, dan bahkan tidak pernah bertatap muka sekalipun. Dalam hal ini keberadaan 3 (tiga) obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III) adalah jelas **BUKAN MERUPAKAN OBYEK WARIS** peninggalan almarhum KAIUN bin BAKIR. Dalam hal ini Para Tergugat **MENSOMIER** Para Penggugat untuk membuktikannya;

4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada posita gugatan point 8 s/d 15, mengingat:



- Menurut Yurisprudensi MARI No.612 K/Ag/2017 tanggal 25 Oktober 2017 menyatakan: **"Suatu gugatan waris hanya dapat dikabulkan bila terbukti memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif, yakni: Pewaris, Ahli Waris dan Harta Warisan"**. Namun oleh karena keberadaan 3 (tiga) obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III) adalah jelas **BUKAN MERUPAKAN OBYEK WARIS** peninggalan almarhum KAIUN bin BAKIR, **maka dengan demikian gugatan Waris yang diajukan oleh Para Penggugat aquo tidak terbukti dan HARUS DITOLAK untuk seluruhnya;**
- Fakta hukum bahwasanya obyek tanah yang diklaim sebagai milik almarhum KAIUN bin BAKIR yang diklaim semasa hidupnya almarhum memiliki harta peninggalan berupa tanah milik seluas  $\pm$  3.840 Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxx xxx xxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, berdasarkan penelitian Leter C Nomor 879 atas nama KAIUN bin BAKIR tersebut adalah **TIDAK BENAR, halmana telah diterangkan dalam Surat Keterangan Kepala Desa xxxxxxxxxx No.10 /2021 tertanggal 12 Juli 2021;**
- Terkait Pemeriksaan Setempat, adalah merupakan hal yang tidak jelas, karena dalam hal ini obyek tanah mana yang mau dilakukan Pemeriksaan Setempat ?? Secara yuridis Hukum Acara Perdata telah mengatur perihal berbagai alat bukti, batas minimal serta kekuatan pembuktiannya. Pasal 164 HIR/284R.Bg dan 1866 KUHPerdata menyebutkan rincian alat bukti dalam hukum acara perdata yaitu bukti ***tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah***. Kedudukan Pemeriksaan Setempat (*descente/ plaatselijke opneming en onderzoek/ site visit investigation*) tidak termasuk alat bukti dalam



Hukum Acara Perdata. Jadi andaikataupun Pemeriksaan Setempat menjadi pengetahuan Hakim, maka sejatinya tetap bersandar pada alat-alat bukti sebagaimana ketentuan Pasal 164 HIR/284R.Bg dan 1866 KUHPerdata. Jadi singkatnya, tidak mungkin dibenarkan seseorang yang mengklaim/mengaku suatu obyek tanah menjadi miliknya dan/atau ada bagian dari padanya **apabila tidak dapat membuktikan tentang Hak Kepemilikannya tersebut**;

- Adalah tidak benar dan keliru dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada point 15 yang pada pokoknya mendalilkan seakan-akan Para Tergugat telah berupaya menghilangkan jejak atau memindahtangankan kepada subyek hukum lain atau mengalihkan menjadi milik pribadi Para Tergugat –Quod Non-, karena dalam hal ini mutatis mutandis keberadaan 3 (tiga) obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II) yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III) adalah jelas **BUKAN MERUPAKAN OBYEK WARIS** peninggalan almarhum KAIUN bin BAKIR;

- Terkait permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan Para Penggugat pada point 16 adalah jelas **KELIRU dan TIDAK JELAS**, karena Para Penggugat dalam mengajukan permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) adalah terhadap obyek tanah seluas  $\pm 3.840$  Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxx xxx xxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, berdasarkan penelitian Leter C Nomor 879 atas nama KAIUN bin BAKIR, padahal obyek tanah tersebut **BERBEDA** dengan keberadaan 3 (tiga) obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN (Ic. Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN (Ic. Tergugat II)



yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN (Ic. Tergugat III). Selain daripada itu berdasarkan Surat Keterangan dari BRI Unit Sukadanau No. B.012/SKDN/VII/2021 tertanggal 05 Juli 2021 telah menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No.431 atas nama Jonis binti Riyun dan Sertifikat Hak Milik No.413 atas nama Cukup bin Riyun telah dijaminkan ke BRI hingga saat ini, sehingga secara yuridis, Pengadilan atau hakim dilarang mengabulkan dan meletakkan sita jaminan terhadap barang yang diagunkan dan dijaminkan pada waktu yang bersamaan demi melindungi kepentingan pihak pemegang agunan. **Dengan demikian maka sudah sepatutnya menurut hukum menolak permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Para Penggugat;**

5. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh alasan-alasan hukum dan bukti-bukti yang cukup, maka sudah sepatutnya apabila dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT SELURUHNYA**, atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan argumentasi hukum yang terurai tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia untuk memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

**DALAM KONPENS:**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

**ATAU**, apabila Majelis Hakim yang Mulia memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis di tanggal 23 Agustus 2021, pun demikian Para Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 30 Agustus 2021;

Bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Penetapan Sela tertanggal 04 Oktober 2021, perihal Gugatan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat, dengan petitum sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan provisi nomor 1 (satu) Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menolak gugatan provisi nomor 2 (dua) Para Penggugat;
3. Menangguhkan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir.

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Nomor 1393/Pdt.G/2021/PA.Ckr. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.1;
2. Fotokopi Salinan Buku Letter C Persil 11 Desa Djatiwangi No.39., Desa Djatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kewedanaan Tambun, Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 42/AG.III/1985, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Ipeda (KDL) Bekasi, tanggal 12 Maret 1985. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.3;
4. Fotokopi Salinan Buku Letter C No.879, atas nama Kaiun bin Bakir, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Ipeda (KDL) Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.4;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/09/Kec./2021, tanggal 19 Maret 2021, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Camat xxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3215116203640002, tanggal 06 September 2012, atas nama Ami. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3215110608670001, tanggal 12 Maret 2012, atas nama Enung. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3215113107720003, tanggal 30 Oktober 2012, atas nama A. Madi AD. W. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3215110107840002, tanggal 30 Oktober 2012, atas nama Komar. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3216141506830007, tanggal 03 Februari 2020, atas nama Nurdin. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.10;
11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3215110107840002, tanggal 12 April 2008, atas nama Cici. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.11;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3215115210760002, tanggal 11 September 2012, atas nama Habibah. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.12;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3215110605590003, tanggal 11 September 2012, atas nama Boyong. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.13;
14. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/100/Des/2021, tanggal 10 September 2021, atas nama Kaiun bin Bakir, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala xxxx xxxxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/18/Ds/2021, tanggal 14 Januari 2021, atas nama Sanem/ Akem, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh a.n. Kepala xxxx xxxxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/19/Ds/2021, tanggal 14 Januari 2021, atas nama Riun bin Kaiun, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh a.n. Kepala xxxx xxxxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/15/Ds/2021, tanggal 11 Januari 2021, atas nama Riyan bin Kaiun, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh a.n. Kepala xxxx xxxxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.17;
18. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.1/95/Pem, tanggal 20 April 2012, atas nama Peot, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Sekretaris xxxx xxxxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan



dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.18;

19. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/178/Ds/2018, tanggal 03 Oktober 2018, atas nama Item bin Riyan, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Sekretaris xxxx xxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.19;

20. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/38/Ds/2021, tanggal 23 Februari 2021, atas nama Sakman bin Riyan, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh a.n. Kepala xxxx xxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.20;

21. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/37/Ds/2021, tanggal 22 Februari 2021, atas nama Damo bin Riyan, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh a.n. Kepala xxxx xxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxx, Kabupaten Karawang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.21;

22. Fotokopi Silsilah Keturunan Kaiun bin Bakir. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda P.22;

Bahwa disamping bukti surat, Para Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Iya Manjaya bin Salim, umur 81 tahun, agama Islam, pekerjaan xxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di Kampung Bakung, Desa Karang Patri, Kecamatan Pebayuran, Kabupaten Bekasi. Di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Kaiun bin Bakir, sejak tahun 1966, Saksi penjual buah-buahan. Saksi kenal dari tukang warung tempat saksi mangkal;



- Bahwa saksi tidak kenal dengan istri Kaiun;
- Bahwa Kaiun telah meninggal di Karawang, tetapi saksi tidak tahu kapannya;
- Bahwa saksi kenal dengan Riun. Anak Kaiun. Kaiun memiliki dua anak, Rian dan Riun;
- Bahwa Riun punya anak tiga, Rimah, Jonis, dan Cukup;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istri Rian;
- Bahwa Rian punya anak 6, Peot, Item, Sakman, Damo, Ichi, dan Boyong;
- Bahwa saksi tidak tahu anaknya Kasih. Kasih telah wafat, tetapi tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa Item menikah dengan Samih. Saksi tidak tahu berapa anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa anak Sakman;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa anak Ichi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa anak Damo;
- Bahwa saksi mengetahui adanya peninggalan Kaiun. Sawah dan Kebun. Sawah di Rawa Banteng, Kecamatan tidak tahu, luasnya 3,8 Ha;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari orang tuanya Rian, Kaiun;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa itu tanah Rian karena dari obrolan dengan Gorin, sesepuh kampung. Tanah tersebut disebut tanjakan Rian. Dan, prapatannya, prapatan Warung Gorin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Rian saja yang mendapat bagian;
- Bahwa tanah 3,8 Ha tersebut berbentuk sawah, dulunya. Kini, telah penuh dengan kontrakan, pabrik, masih ada sebagiannya sawah;
- Bahwa 3,8 Ha masih atas nama Rian. Peralihan tanah tersebut menjadi kontrakan, pabrik, namun saksi tidak mengetahui atas nama siapa;
- Bahwa saat mengetahui kabar tersebut, saksi masih bujangan, kerjanya jualan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berupa tanjakan, Tanjakan Rian. Saksi tidak tahu itu tanah Kaiun atau bukan;
- Bahwa tanah tersebut disebut Tanjakan Rian, tanahnya Rian;
- Bahwa jarak dari Pebayuran ke objek tanah tersebut, kurang lebih 1 jam;
- Bahwa objek tanah ada di Rawa Banteng;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Rian bayar pajak tanah atau tidak;
- Bahwa setiap panen buah, saksi berkeliling berjualan antara Rawa Julang, Rawa Banteng, Cijulang;
- Bahwa saksi kenal dengan Rian dan Riun;
- Bahwa saksi mengetahui anak dari Riun, dari yang tertua berurutan adalah Rimah, Jonis, dan Cukup;

2. Bonar bin Nawin, umur 59 tahun, agama Islam, pekerjaan Sopir, bertempat tinggal di Kampung Cabang Kebon Kalapa, Desa Karang Asih, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi. Di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Kaiun bin Bakir. Pernah bertemu, Kaiun telah tua, saksi masih muda;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istri Kaiun;
- Bahwa saksi kenal anak Kaiun. Riun dan Rian;
- Bahwa Kaiun dan istrinya telah wafat, namun tidak mengetahui kapannya;
- Bahwa saksi mengetahui anaknya Riun, saksi hanya tahu anak-anaknya. Ada tiga, Rimah, Jonis, dan Cukup;
- Bahwa saksi kenal dengan istri Rian, namun lupa dengan nama istri Rian;
- Bahwa Rian punya anak 6, yaitu: Karsih, Ujung, Sakman, Item, lainnya, saksi lupa;
- Bahwa saksi kenal dengan Karsih, anaknya ada, namun kurang tahu jumlahnya;
- Bahwa Item punya anak bernama Komar;
- Bahwa Sakman punya anak, namun saksi tidak tahu jumlahnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Cicih punya anak, tidak tahu jumlahnya. Cicih masih hidup;
- Bahwa saksi kenal dengan Damo, punya anak, namun tidak tahu jumlahnya;
- Bahwa saksi mengetahui silsilah keluarga tersebut karena saksi tinggal di Rawa Banteng. Saksi lahir di Cikarang, Sukamanah. Pindah dari Kemurang ke Rawa Banteng. Sekarang saksi tinggal di Karang Asih, pindah tahun 1997;
- Bahwa Boyong, anaknya Rian. Boyong punya anak, tapi tidak tahu jumlahnya;
- Bahwa saksi mengetahui ahli waris keluarga Rian, sejumlah 6 orang;
- Bahwa saksi mengetahui adanya objek sengketa di Rawa Banteng, berbentuk sawah, banyak pohon, sekarang Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx. Dulu nama desanya, Rawa Banteng. Dulunya, namanya Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
- Bahwa saksi mengetahui sawah tersebut karena siang malam saksi disitu, sampai tahun 1997;
- Bahwa saksi mengetahui luas sawah tersebut luasnya 3,8 Ha, informasi dari anaknya Rian, dari Boyong. Tanjakan Gorin, Tanjakan Rian. Masyarakat mengetahui tanah tersebut tanahnya Kaiun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa yang mendapat sawah tersebut Rian, sedangkan Riun tidak dapat. Riun yang menempati saat itu. Ada bagiannya Rian, kini, yang tinggal di objek sengketa adalah keturunan Riun, yaitu Rimah, Cukup, dan Jonis;
- Bahwa objek sengketa tersebut, dulunya adalah kebun sawah, sekarang jalan tol, sekolahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat tanah tersebut sekarang. Siapa yang menguasai;
- Bahwa keturunan Rian tidak ada yang tinggal di objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peralihan objek sengketa seluas 3,8 Ha;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak mengetahui siapa yang mendapat ganti rugi atau untung atas tanah yang menjadi jalan tol;
  - Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan keluarga Rian;
  - Bahwa 1 km dari Kemurang ke Rawa Banteng, Cikarang Utara;
  - Bahwa saksi tinggal di Kemurang dari 1990-1997;
  - Bahwa Rian tinggal di Rawa Banteng, saksi melihatnya;
  - Bahwa Kaiun bin Bakir tinggal di Rawa Banteng, pindah ke Karawang, ke Kalidung bersama anaknya, Karsih, Boyong, Ichi ikut ke Karawang. Saksi tidak tahu apakah Kaiun kembali lagi ke Rawa Banteng atau tidak;
  - Bahwa posisi tanah ada di Rawa Banteng, Desa xxxxxxxxxx;
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah Kaiun atau Rian bayar pajak tanah atau tidak;
  - Bahwa Riun meninggal di Rawa Banteng, kuburannya tidak tahu;
- Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3216085206360002, tanggal 24 Maret 2013, atas nama Rimah binti Riyun. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3216081005590002, tanggal 23 Maret 2013, atas nama Cukup. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3216084107530004, tanggal 26 April 2013, atas nama Jonis. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3216082211120013, tanggal 31 Agustus 2016, atas nama Kepala Keluarga Rimah, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.4;

5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3216080404071780, tanggal 18 Agustus 2021, atas nama Kepala Keluarga Cukup, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.5;

6. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3216082607170024, tanggal 18 Agustus 2021, atas nama Kepala Keluarga Jonis, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.6;

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 409 Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi, xxxx xxxxx, tanggal 20 Mei 2013, atas nama Pemegang Hak Rimah binti Riyun, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.7;

8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi, xxxx xxxxx, tanggal 27 Mei 2013, atas nama Pemegang Hak TERGUGAT 2, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.8;

9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 431 Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi, xxxx xxxxx, tanggal 19 Mei 2014, atas nama Pemegang Hak Jonis, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.9;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 04 Maret 2000, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.10;
11. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2000. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.11;
12. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 04 Januari 2002, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.12;
13. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2002. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.13;
14. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 03 Januari 2005, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.14;
15. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2005. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.15;
16. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 04 Januari 2002, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi.



Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.16;

17. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2002. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.17;

18. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 03 Januari 2006, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.18;

19. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2006. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.19;

20. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 02 Januari 2008, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.20;

21. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2008. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.21;

22. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 19 Februari 2009, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.22;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2009. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.23;
24. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 11 Januari 2011, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.24;
25. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2011. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.25;
26. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 09 Januari 2014, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala DPPKA Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.26;
27. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2014. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.27;
28. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 05 Januari 2016, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.28;
29. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2016. Bukti surat tersebut telah diberi met





erai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.29;

30. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tanggal 19 Januari 2021, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala BPD Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.30;

31. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.080.001.006-0196.0, atas nama Rimah bin Riun, tahun 2021. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.31;

32. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 12 Februari 2013, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala DPPKA Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.32;

33. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2013. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.33;

34. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 09 Januari 2014, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala DPPKA Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.34;

35. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2014. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.35;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 20 Februari 2015, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.36;
37. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2015. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.37;
38. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 05 Januari 2016, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.38;
39. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2016. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.39;
40. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 10 Januari 2017, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.40;
41. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2017. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.41;
42. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 06 Februari 2018, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah



Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.42;

43. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2018. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.43;

44. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 06 Februari 2019, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.44;

45. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2019. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.45;

46. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 23 Januari 2020, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.46;

47. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2020. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.47;

48. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tanggal 19 Januari 2021, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.48;



49. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0197.0, atas nama Tjukup bin Riun, tahun 2021. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.49;
50. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Joni S, tanggal 09 Januari 2014, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala DPPKA Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.50;
51. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Joni S, tahun 2014. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.51;
52. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Joni S, tanggal 20 Februari 2015, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dispenda Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.52;
53. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Joni S, tahun 2015. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.53;
54. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tanggal 20 Maret 2016, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dispenda Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.54;
55. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tahun 2016. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

p dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.55;

56. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tanggal 10 Januari 2017, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Bapenda Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.56;

57. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tahun 2017. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.57;

58. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tanggal 06 Februari 2018, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Bapenda Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.58;

59. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tahun 2018. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.59;

60. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tanggal 23 Januari 2020, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Bapenda Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.60;

61. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tahun 2020. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.61;



62. Fotokopi SPPT PBB Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tanggal 19 Januari 2021, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Bapeda Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.62;
63. Fotokopi STTS Nomor SPPT (NOP) 32.18.071.004.006-0432.0, atas nama Jonis, tahun 2021. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.63;
64. Fotokopi Letter C Nomor 879, atas nama Wajib Ipeda Nian bin Djalun. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.64;
65. Fotokopi Letter C Nomor 1293, atas nama Wajib Ipeda Cukup bin Riyun. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.65;
66. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/73/Kesra/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Riyun bin Riun, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.64;
67. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/74/Kesra/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Ribah binti Sali, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.65;
68. Fotokopi Surat Keterangan Nomor B.012/SKDN/VII/2021, tanggal 05 Juli 2021, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala BRI Unit Sukadanau. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen





oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.68;

69. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 10/2021, tanggal 12 Juli 2021, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.69;

70. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 06 Agustus 2021, yang dibuat dan ditandatangani oleh Rimah binti Riyun, Jonis, dan Cukup, disaksikan Ketua RT.003, RW.002, Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.70;

71. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 474/88/Pem/VIII/2021, tanggal 26 Agustus 2021, atas nama Cukup bin Riyun, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.71;

72. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 474/89/Pem/VIII/2021, tanggal 26 Agustus 2021, atas nama Rimah binti Riyun, Jonis binti Riyun, dan Cukup bin Riyun, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.72;

73. Fotokopi Nomor 145/172/VIII/2021/Pem, tanggal 18 Agustus 2021, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Jatiwangi, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.73;

74. Fotokopi Surat Tanda Terima, tanggal 20 September 2021, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Penyidik Pembantu Polres Metro





Bekasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.74;

75. Fotokopi Putusan Nomor 0825/Pdt.G/2012/PA.Ckr, tanggal 14 Desember 2012, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Cikarang. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen oleh Kantor Pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanggal, paraf dan tanda T.75;

Bahwa disamping bukti surat, Para Tergugat juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Muhamad Syamsuki bin Kaslam, umur 64 tahun, agama Islam, pekerjaan xxxxxxxxxx, bertempat tinggal di xxxxxxx xxxx xxxxxxx, RT.001 RW.002, Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi.

Di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kaiun bin Bakir;
- Bahwa saksi adalah Kepala Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxxxx xxxxx, dari tahun 2001 sampai tahun 2012;
- Bahwa saksi menerangkan tentang tanah Kaiun bin Bakir, tanah Rimah, Jonis, dan Cukup;
- Bahwa saksi kenal dengan Rimah, Jonis, dan Cukup. Kenal karena saksi sekolah di Rawa Banteng. Namun saksi tidak kenal dengan Riun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ami, Komar, Nurdin, Sakman, Cici, Habibah, Boyong;
- Bahwa tanah Riun bin Bakir, luas atas 83.200 Persil 11, C Nomor 879, beralamat di xxxxxxx xxxx xxxxxxx, Blok Kodar itu tidak ada. Tanah tersebut tidak ada, nama orang di C Nomor 879 adalah Nian bin Jalum. Keterangan tersebut berdasarkan Buku C;
- Bahwa luasnya tanah C Nomor 879, luasnya 3020 meter, bukan 3,8. Tidak ada yang orang xxxxxxxxxx yang memiliki tanah seluas itu;
- Bahwa saksi tidak tahu kondisi tanah tersebut hari ini, itu tanahnya di Cibarengkok. Saksi jauh;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa C tersebut milik Desa, boleh dipinjam oleh siapapun, sering juga dipakai di pengadilan. Tinggal ajukan permohonan peminjaman, asalkan untuk kepentingan umum, dan jelas memiliki tanah di desa itu;
- Bahwa saksi tinggal di Rawa Banteng Kaum;
- Bahwa saksi menjabat Kepala Desa selama 11 tahun, dan menjabat Sekdes 16 tahun. Sekdes melayani kepentingan umum;
- Bahwa tidak ada Blok Kodar di daerah xxxxxxxxxx. Tidak ada Persil 11;
- Bahwa Rawa Banteng itu luas, ada Rawa Banteng Batok, Julang, Kaum, dan Gadog. Saksi tinggal di Rawa Banteng Kaum. Saksi mengetahui para pemilik tanah di Rawa Banteng;
- Bahwa tidak pernah ada orang yang memiliki tanah seluas 38.000 m2, paling 1 Ha.;
- Bahwa Para Tergugat telah tinggal di Rawa Julang, sejak jaman kecil sekolah memang sudah tinggal disitu, memang tanah Para Tergugat, berdasarkan letter C hingga menjadi sertifikat, Para Tergugat pun bayar pajak;
- Bahwa tidak ada PT Hotmal Jaya Perkasa di Rawa Banteng, namun di Rawa Julang. Berbatasan kali;
- Bahwa lahir disitu, maka saksi mengenal Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal orang tua Para Tergugat, namanya Riun. Saksi tidak kenal kakeknya Rimah;
- Bahwa saksi sekdes sejak tahun 1983, di Desa xxxxxxxxxx, pemekaran Desa Jatiwangi;
- Bahwa Para Tergugat memiliki tanah seluas 4320 m2. Rimah memiliki 1000, Cukup memiliki 700, Jonis memiliki 1000, selainnya tidak ada;
- Bahwa saksi tidak mengenal keturunan Rian;
- Bahwa Letter 879 ada di Jatiwangi, nomor urut tidak bisa di tempat lain;
- Bahwa buku C Desa yang diperlihatkan di persidangan adalah buku C Jatiwangi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Juhari bin Naim, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kampung Rawa Julang, RT.003 RW.002, Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi. Di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kaiun, Sanem, Riun, Ribah, Rian, Karsih, Item Damo, Boyong, Sakman, Ami, Ikam;
- Bahwa saksi kenal dengan Jonis, Rimah, dan Cukup. Mengetahui ayahnya adalah Riun, namun tidak pernah bertemu. Saksi kenal dengan Para Tergugat sejak kecil, saksi ketua RT pada rentang tahun 2012-2014, mewilayahi tempat tinggal Para Tergugat. Tetangga;
- Bahwa sampai sekarang Para Tergugat tetap tinggal di tempat itu, tidak pernah pindah. Setahu saksi Para Tergugat bertempat tinggal disana, tidak berubah sampai kini, Para Tergugat dengan anak cucunya;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tempat tinggal Para Tergugat, namun tahu batas-batasnya. Para Tergugat, rumahnya berdempetan, tiga rumah. Cukup dan Jonis rumah nempel, yang Rimah, nempel. Saksi mengetahui ketika menyampaikan surat-surat pajak;
- Bahwa sejak saksi kecil dulu hingga kini, memang Para Tergugat itulah yang tinggal di sana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keluarga lain dari Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Rawa Banteng, namun tidak tahu tentang Blok Kodar;
- Bahwa rumah Para Tergugat, Rimah, Jonis, Cukup, ada di Kampung Rawa Julang, bukan di Rawa Banteng;
- Bahwa batas-batasnya sebelah Utara PT Hotmal Jaya Perkasa, sebelah Selatan Jalan Umum, Timur, H. Kesih. Cukup tanahnya Jonis, Rimah, Timurnya jalanan PT Hotma, Barat Jonis, Cukup, Rimah Kawasan Batik;
- Bahwa PT Hotmal di Kampung Rawa Julang, bukan di Rawa Banteng, bukan di Blok Kodar;
- Bahwa saksi pernah masuk ke PT Hotmal. Namun saksi tidak tahu apakah di dalam PT Hotmal ada makam atau tidak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Penetapan Sela tertanggal 29 Oktober 2021, perihal Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Para Tergugat, dengan petitum sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menanggihkan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir.

Bahwa untuk eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi, mendasarkan Pasal 136 HIR, dan dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama pokok perkara;

Bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela perihal pelaksanaan pemeriksaan setempat (*descente*) dengan Penetapan Nomor 1709/Pdt.G/2021/PA.Ckr, tanggal 04 Oktober 2021, pelaksanaannya dilaksanakan pada tanggal 29 Oktober 2021, yang untuk selengkapanya ditunjuk Berita Acara Sidang perkara ini;

Bahwa Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertulisnya tanggal 15 November 2021;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk berita acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 130 HIR, Majelis telah berusaha seoptimal mungkin untuk mendamaikan kedua belah pihak, namun tidak berhasil. Oleh karena itu, berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, upaya perdamaian dilanjutkan dengan mediasi, dan ternyata berdasarkan Laporan Proses Mediasi tertanggal 03 Agustus 2021, dari Mediator, Atourrokhman, SH, S.Pd.I, mediasi telah gagal;

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 6 ayat (3) dan Pasal 35 PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Surat Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama Nomor 069/DjA/HK.02/I/2020 perihal Kewajiban Berperkara Secara Elektronik Bagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat, maka pelaksanaan teknis terhadap prosedur persidangan perkara *a quo* dalam tahap jawab-menjawab dilaksanakan secara e-litigasi;

## DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan provisi sebagaimana tertuang dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela dengan diktum: Menyatakan gugatan provisi nomor 1 (satu) Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dan menolak gugatan provisi nomor 2 (dua) Para Penggugat;

## DALAM EKSEPSI

### Eksepsi Kompetensi

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya, berupa Eksepsi Kompetensi, dan Eksepsi Non Kompetensi;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 29 Oktober 2021, yang isinya menolak eksepsi tersebut, sehingga Pengadilan Agama Cikarang berwenang mengadili perkara *a quo*;

### Eksepsi Non Kompetensi

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan 6 (enam) Eksepsi Non Kompetensi dengan petitum agar dinyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut ialah sebagai berikut: *pertama*, Eksepsi gugatan Para Penggugat prematur. *Kedua*, Eksepsi gugatan Para Penggugat kadaluarsa. *Ketiga*, Eksepsi error in persona. *Keempat*, Eksepsi error in objecto. *Kelima*, Eksepsi plurium litis consortium. *Keenam*, Eksepsi obscur libel;

*Pertama, eksepsi gugatan Para Penggugat prematur*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan telah secara sah dan beritikad baik (*te goede trouw*) menguasai obyek tanah *aquo* sebagaimana alas hak yang telah dimilikinya, yaitu SHM Nomor 409/ Desa xxxxxxxxxx, 413/ Desa xxxxxxxxxx, dan 431/ Desa xxxxxxxxxx, dan berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPDPA, sertifikat merupakan surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat, surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, maka gugatan terhadap objek tanah yang telah bersertifikat hak milik *a quo* dengan dalil sebagai bagian dari objek sengketa telah melahirkan telah melahirkan sengketa hak milik atau keperdataan lainnya, oleh karena itu harus diselesaikan terlebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mendalilkan dalam gugatan waris tentang sertipikat hak milik Para Tergugat, Para Penggugat hanya mendalilkan tanah milik Kaiun bin Bakir yang dikuasai oleh Para Tergugat bahkan sudah diperjualbelikan, Para Penggugat hanya meminta bagian milik Riyan bin Kaiun dan Para Penggugat merupakan ahli warisnya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah tentang pranata di bawah titel waris, tidak terdapat sengketa milik di dalamnya sebagaimana dimaksud Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sehingga memerlukan putusan lingkungan peradilan lain terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 09 Desember 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Rapat Pleno Kamar Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, "*Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan peradilan agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat nomor 1, tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu dinyatakan ditolak;





## *Kedua, eksepsi gugatan Para Penggugat kadaluarsa*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat seluruhnya seluas + 38.200 M2 berdasarkan Letter C No.879/Persil No.11, padahal telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama RIMAH binti RIYUN yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 20-05-2013, Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa xxxxxxxxxx, atas nama CUKUP bin RIYUN yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya tanggal 27-05-2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama JONIS binti RIYUN yang diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya tanggal 19 Mei 2014, padahal berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, batas pengajuan gugatan selama 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat, oleh karena itu gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan waris bukan gugatan pembatalan sertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah tentang pranata di bawah titel waris, bukan tentang pembatalan sertifikat, walaupun begitu, berdasarkan Pasal 1 angka 14 [Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan](#), didefinisikan bahwa: “*pembatalan hak atas tanah sebagai pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah inkraht*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA No. 246 K/TUN/2012 dimana berdasarkan putusan kasasi tersebut menguatkan putusan pengadilan Putusan No.02/G.TUN/2011/PTUN Kendari yang mana memutuskan bahwa tanah yang sudah bersertifikat hak milik yang sudah berusia 26 tahun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalakan karena Badan Pertanahan Nasional pada saat penerbitannya melanggar asas pemerintahan yang baik karena tidak cermat dalam memenuhi syarat tata cara pemberian hak milik dimana dalam salah satu syarat tersebut harus ada pemeriksaan tanah. Pemilik tanah bahkan hingga kasasi tidak dapat membuktikan adanya alat bukti berupa risalah pemeriksaan tanah dimana yang dapat dijadikan sebagai alat bukti penguasaan fisik tanah. Pada uraian putusan tersebut dapat diketahui bahwa tanah dikuasai oleh penggugat. Berdasarkan yurisprudensi tersebut masa kedaluwarsa seseorang untuk menggugat dapat saja melebihi bahkan 25 tahun akan tetapi harus dapat membuktikan bahwa tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh penggugat;

Menimbang, bahwa dapat diketahui beraneka ragam dimana yang menerapkan masa daluarsa dibawah 20 tahun dan ada juga yang menerapkan diatas 25 tahun. Yurisprudensi yang menerapkan diatas 25 tahun apabila sertifikat hak atas tanah tersebut penerbitannya melanggar asas pemerintahan yang baik, tegasnya lembaga daluarsa tidak mutlak selama bisa dibuktikan bahwa perolehan tanah tersebut dilakukan tidak dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 bahwa terdapat dua prinsip garis besar yang harus dipenuhi oleh pembeli yang beritikad baik yaitu melakukan jual beli sesuai dengan cara yang ditentukan oleh undang-undang dan menerapkan prinsip kehati-hatian pada saat proses pembelian objek tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat nomor 2, tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu dinyatakan ditolak;

*Ketiga, eksepsi error in persona*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan gugatan Para Penggugat tentang harta peninggalan berupa tanah milik seluas  $\pm 3.840$  Ha / 38.200 M2, Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi tidak terkait dengan SHM No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama Rimah binti Riyun, SHM No. 413/Desa xxxxxxxxxx atas nama Cukup bin Riyun, dan SHM No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama Jonis binti Riyun, maka terdapat perbedaan alas hak dan letak obyek tanah antara tanah yang digugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Penggugat dengan tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat, oleh karena itu antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tidak terdapat hubungan hukum dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dengan mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak membahas kepemilikan sertifikat tersebut, karena antara sertifikat dengan tanah milik Kaiun bin Bakir sangat berbeda, luasnyapun berbeda, kepemilikannya berbeda;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat merupakan substansi pokok perkara, oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat nomor 3, tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu dinyatakan ditolak;

*Keempat, eksepsi error in objecto*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan gugatan Para Penggugat tentang harta peninggalan berupa tanah milik seluas  $\pm 3.840 \text{ Ha} / 38.200 \text{ m}^2$ , Nomor C Desa 879, Persil No.11 yang terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx xxxxx, Kabupaten Bekasi tidak terkait dengan SHM No. 409/Desa xxxxxxxxxx atas nama Rimah binti Riyun, SHM No. 413/Desa xxxxxxxxxx atas nama Cukup bin Riyun, dan SHM No. 431/Desa xxxxxxxxxx, atas nama Jonis binti Riyun, maka terdapat perbedaan alas hak dan letak obyek tanah antara tanah yang digugat oleh Para Penggugat dengan tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat, oleh karena itu antara objek gugatan Para Penggugat dengan tanah milik Para Tergugat adalah berbeda;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan bahwa Para Penggugat membahas masalah obyek tanah milik Kaiun bin Bakir luas tanah  $+ 3.820 \text{ ha} / 38.200 \text{ m}^2$ , Nomor C Desa: 879 Persil Nomor 11. Semuanya terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx Desa xxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

xxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung) kewadanaan Tambun Kabupaten Bekasi;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat merupakan substansi pokok perkara, oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat nomor 4, tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu dinyatakan ditolak;

*Kelima, eksepsi plurium litis consortium*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan dengan telah bersertifikat hak milik (SHM), maka penerbit sertifikat tersebut, yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi harus dijadikan pihak dalam perkara a quo, dengan tidak dijadikan pihak, maka menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah dalil-dalil eksepsi Para Tergugat, dengan menyatakan bahwa Para Penggugat tidak membahas mempermasalahkan sertipikat, maka tidak ada hubungannya dengan pihak lain (BPN) ditarik sebagai Tergugat atau kurang pihak, karena pendapat Para Tergugat keliru;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH (vide *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, halaman 3), dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

Menimbang, bahwa dengan mengambil doktrin tersebut di atas sebagai pendapat Majelis Hakim, berkesimpulan bahwa penentuan mengenai siapa saja



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang akan digugat, yaitu pihak yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, adalah menjadi kewenangan dari pihak Para Penggugat di dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhubung dengan instansi yang terkait dengan pertanahan, berdasarkan Pasal 47 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyatakan bahwa *“(1) Dalam hal perkara di pengadilan tidak melibatkan Kementerian sebagai pihak namun perkaranya menyangkut kepentingan Kementerian, maka Kementerian dapat melakukan intervensi. (2) Pihak yang berperkara dapat meminta keterangan ahli atau saksi ahli dari Kementerian”*;

Menimbang, bahwa di Pasal 49 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan, *“Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap”*, dan di Pasal 50 ayat (1)-nya, dinyatakan bahwa: *“Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat nomor 5, tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu dinyatakan ditolak;

### *Keenam eksepsi obscuur libel*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), dengan argumentasi bahwa Para Penggugat posita dan petitum gugatan Para Penggugat aquo tidak secara jelas dan tidak spesifik seperti mendalilkan batas objek sengketa sebelah Timur dan Selatan dengan frasa: *“tanah penduduk”*, oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak sepsifik sehingga tidak jelas;





Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah dalil-dalil eksepsi Para Tergugat, dengan menyatakan bahwa tanda batas-batas sebelah timur berbatasan dengan tanah penduduk karena luas tanah Kaiun bin Bakir cukup luas sehingga yang berbatasannya banyak orang dan banyak rumah penduduk dan tidak bisa disebutkan satu persatu. Para Penggugat meminta hak waris bagian Riyan yang di kuasai oleh Para Tergugat yakni yang ditempatkan oleh PT. Hotmal Jaya Perkasa dan tanah lainnya yang saat ini di kuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat merupakan substansi pokok perkara, oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat nomor 6, tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu dinyatakan ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan tentang telah meninggalnya pewaris bernama Kaiun bin Bakir di pada tanggal 19 Mei 1965, juga telah meninggalnya istri dari Kaiun bin Bakir, bernama Sanem binti Kumpul pada tanggal 11 Juni 1972, dengan ahli waris sejumlah 11 (sebelas), yaitu Rimah binti Riun, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, PENGGUGAT 1, PENGGUGAT 2, A. Madi bin Gawing, PENGGUGAT 4, PENGGUGAT 5, PENGGUGAT 7, PENGGUGAT 6, dan PENGGUGAT 8. Kaiun bin Bakir pun meninggalkan harta peninggalan berupa tanah milik seluas 3,820 Ha/ 38.200m<sup>2</sup>, Nomor C Desa 879 Persil Nomor 11, terletak di Blok Kodar, xxxxxxxx xxxx xxxxxxxx, Desa xxxxxxxxxxxx (dahulu Desa Jatiwangi), Kecamatan xxxxxxxx xxxxx (dahulu Kecamatan Cibitung), Kabupaten Bekasi, yang sampai sekarang belum dibagikan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam Gugatannya dengan argumentasi tidak lengkapnya rukun dalam pewarisan, yaitu tidak adanya harta yang ditinggalkan, karena





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang digugat Para Penggugat berbeda alas hak dan letaknya dengan tanah bersertifikat hak milik atas nama Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat untuk menerapkan beban pembuktian secara proporsional, sebagai pengembangan pedoman umum yang digariskan Pasal 163 HIR. jo. Pasal 1865 KUH Perdata, dengan alasan karena dalam bantahannya Para Tergugat mengajukan dalil baru, dimana kepada kedua belah pihak diletakkan beban pembuktian. Kepada Para Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, demikian pula halnya terhadap Para Tergugat, dibebani untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan hal ihwal hukum kewarisan ialah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (*tirkah*) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris, dan berapa bagiannya masing-masing [vide Pasal 171 huruf a Kompilasi Hukum Islam (KHI)];

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati gugatan Para Penggugat, mengidentifikasi pokok gugatan dalam 3 (tiga) pertanyaan:

1. Apakah kewarisan telah terbuka dengan telah meninggalnya Kaiun bin Bakir?
2. Apakah Kaiun bin Bakir meninggalkan ahli waris?
3. Apakah Kaiun bin Bakir meninggalkan harta warisan yang belum dibagi?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat: P1-P22, dan telah pula menghadirkan 2 (dua) saksi, yaitu: Iya Manjaya bin Salim dan Bonar bin Nawin;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bukti P1, P6-P21 termasuk ke dalam jenis Akta Otentik sebagaimana dimaksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1868 KUHPerdata, sedangkan selainnya, termasuk ke dalam jenis Akta di Bawah Tangan sebagaimana dimaksud Pasal 168 HIR jo. Pasal 1874 KUHPerdata, yang mana P1, P2, P5, P9-P22, dapat dicocokkan dengan aslinya, sedangkan sisanya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya. P1-P22 tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bea Meterai;



Menimbang, bahwa Para Tergugat, dalam kesimpulannya, membantah seluruh alat bukti Para Penggugat, kecuali terhadap P1, P11-P13, Para Tergugat tidak menanggapi;

Menimbang, bahwa kedua saksi Para Penggugat telah memenuhi syarat formilnya, sebagaimana ketentuan Pasal 144,145 dan Pasal 147 HIR, sedangkan mengenai syarat materilnya, sebagaimana ketentuan Pasal 170-171 HIR, akan dipertimbangkan seiring dengan identifikasi pokok gugatan;

Menimbang, bahwa P1, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai akta otentik, maka memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, oleh karena itu dapat disimpulkan fakta adanya perkawinan yang sah antara Kaiun bin Bakir dengan Sanem alias Akem binti Kumpul pada tanggal 15 Januari 1917;

Menimbang, bahwa P2, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu untuk mengetengahkan doktrin, sekaligus mengambil doktrin tersebut sebagai pendapat Majelis Hakim perihal pengertian dan kedudukan Letter C;

Menimbang, bahwa Letter C sama dengan girik ataupun petuk yang semula hanya sebagai tagihan pajak atau pajak bumi yang hanya terdapat di Pulau Jawa (*vide A.P Parlindungan, Pendaftaran Tanah Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm.31*)

Menimbang, bahwa Letter C berlaku sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Setelah Terbitnya UU PDPA Nomor 5 Tahun 1997, Letter C sebagai bukti tulisan untuk mendaftarkan tanah atau mengkonversikan suatau tanah sebagaimana yang tertuang didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*vide Christianawati, Perananan Kutipan Letter C Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah, Unair, Surabaya, 2003, hlm. 23*);

Menimbang, bahwa Surat pajak (Girik, Petuk D, LetterC) merupakan tanda bukti hak terutama tanda hak milik adat. Letter C menjadi bukti tertulis unuk menkonversian tanah. Fungsi Letter C juga sebagai salah satu syarat untuk memperoleh hak milik atas tanah (*vide R. Soeprapto, UUP dalam Praktek, UI Press, Jakarta, 1986 hlm., 207*);



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama yang dibuktikan dengan bukti tertulis, diantaranya girik, kekitir, petuk pajak bumi/ landrente;

Menimbang, bahwa Kutipan buku Letter C yang dianggap masyarakat umumnya adalah girik, kekitir, petuk D, yang ada di tangan pemilik tanah. Sedangkan yang asli terdapat di desa/ kelurahan. Jadi dapat disimpulkan buku Letter C aslinya itu di Kantor Desa/ Kelurahan, sedangkan kutipannya berupa girik, petuk D, kekitir diberikan pada pemilik tanah sebagai bukti pembayaran pajak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai P2 sebagai alat bukti permulaan sesuai 164 HIR jo. Pasal 1866 KUHPdata, sehingga memerlukan dukungan alat bukti lainnya, dan bila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat, ternyata tidak menguatkannya;

Menimbang, bahwa P3, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai bukti permulaan yang bernilai bebas, sehingga memerlukan dukungan alat bukti lainnya, dan bila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat, ternyata tidak menguatkannya;

Menimbang, bahwa P4, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai bukti permulaan yang bernilai bebas, sehingga memerlukan dukungan alat bukti lainnya, dan bila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat, ternyata tidak menguatkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI tanggal 01 April 1976 No. 701 K/Sip/1974 yang menentukan bahwa fotocopy dapat diterima sebagai alat bukti apabila fotocopy itu disertai keterangan atau dengan jalan apa pun secara sah dari mana ternyata bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya, Majelis Hakim menilai P2-P4 memiliki keterkaitan dan saling menguatkan oleh karena itu, bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa P5, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta di Bawah Tangan, maka memiliki nilai pembuktian permulaan, dan bila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

inderawi dan saling bersesuaian satu dengan lainnya, dapat disimpulkan fakta tentang pencatatan ahli waris Kaiun bin Bakir dan Sanem atau Akem;

Menimbang, bahwa P6, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai bukti permulaan, namun bila dihubungkan dengan fakta persidangan, dapat disimpulkan fakta tentang subjek hukum bernama Ami;

Menimbang, bahwa P7, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai bukti permulaan, namun bila dihubungkan dengan fakta persidangan, dapat disimpulkan fakta tentang subjek hukum bernama Enung;

Menimbang, bahwa P8, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai bukti permulaan, dan bila dihubungkan dengan fakta persidangan, dapat disimpulkan fakta tentang subjek hukum bernama A. Madi AD. W;

Menimbang, bahwa P9, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang subjek hukum bernama Komar;

Menimbang, bahwa P10, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang subjek hukum bernama Nurdin;

Menimbang, bahwa P11, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat,, dapat disimpulkan fakta tentang subjek hukum bernama Cici;

Menimbang, bahwa P12, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang subjek hukum bernama Habibah;

Menimbang, bahwa P13, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang subjek hukum bernama Boyong;



Menimbang, bahwa P14, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Kaiun bin Bakir pada tanggal 19 Maret 1965;

Menimbang, bahwa P15, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Sanem/Akem pada tanggal 11 Juni 1972;

Menimbang, bahwa P16, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Riun bin Kaiun pada tanggal 01 Januari 1976;

Menimbang, bahwa P17, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Riyan bin Kaiun pada tanggal 10 Desember 1986;

Menimbang, bahwa P18, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Peot pada tanggal 17 April 2012;

Menimbang, bahwa P19, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Item bin Riyan pada tanggal 19 Juli 1983;

Menimbang, bahwa P20, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Sakman bin Riyan pada tanggal 21 Februari 2021;

Menimbang, bahwa P21, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Damo bin Riyan pada tanggal 21 Februari 2021;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa P22, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai tidak memenuhi syarat sebagai bukti tulisan, disebabkan tidak memenuhi salah satu syarat bukti surat dalam hukum pembuktian (vide Pasal 1869 dan Pasal 1874 KUHPerdara), oleh karena itu dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keterangan kedua saksi Para Penggugat yang inderawi dan saling relevan satu dengan yang lainnya, sehingga bernilai pembuktian, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Riun dikaruniai tiga orang anak, yaitu Rimah, Jonis, dan Cukup;
2. Bahwa Rian dikaruniai enam orang anak, diantaranya Karsih, Uyung, Sakman, Item;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat: T1-T75, dan telah pula menghadirkan 2 (dua) saksi, yaitu: Muhamad Syamsuki bin Kaslam dan Juhari bin Naim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bukti T1-T63, P66-P69, P71-75 termasuk ke dalam jenis Akta Otentik sebagaimana dimaksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1868 KUHPerdara, sedangkan T64 dan T65, dipertimbangkan sebagaimana pertimbangan untuk P2, sedangkan T70, termasuk ke dalam jenis Akta di Bawah Tangan sebagaimana dimaksud Pasal 168 HIR jo. Pasal 1874 KUHPerdara, yang mana T1-T8, T10-T74, dapat dicocokkan dengan aslinya, sedangkan sisanya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya. T1-T75 tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T1-T75, Para Penggugat tidak memberikan tanggapan;

Menimbang, bahwa kedua saksi Para Tergugat telah memenuhi syarat formilnya, sebagaimana ketentuan Pasal 144, 145 dan Pasal 147 HIR, sedangkan mengenai syarat materilnya, sebagaimana ketentuan Pasal 170-171 HIR, akan dipertimbangkan seiring dengan identifikasi pokok gugatan;

Menimbang, bahwa T1 dan T4, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang subjek Rimah;





Menimbang, bahwa T2 dan T5, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang subjek Cukup;

Menimbang, bahwa T3 dan T6, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang subjek Jonis;

Menimbang, bahwa T7, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang Rimah sebagai pemegang hak milik sebidang objek tanah sebagaimana dirincikan dalam SHM Nomor 409/ Desa xxxxxxxxxx;

Menimbang, bahwa T8, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang Cukup sebagai pemegang hak milik sebidang objek tanah sebagaimana dirincikan dalam SHM Nomor 413/ Desa xxxxxxxxxx;

Menimbang, bahwa T9 dihubungkan dengan T68 yang dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang Jonis sebagai pemegang hak milik sebidang objek tanah sebagaimana dirincikan dalam SHM Nomor 431/ Desa xxxxxxxxxx;

Menimbang, bahwa T10-T63, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang Rimah, Cukup, dan Jonis telah membayar pajak terhadap objek tanah yang dikuasainya;

Menimbang, bahwa T64 dan T65, dapat dicocokkan dengan aslinya, dengan mengutip pertimbangan yang sama dengan P2, yang ternyata T64 dan T65 tersebut dapat dicocokkan dengan Buku Letter C Desa xxxxxxxxxx, Majelis Hakim menilai karena bukti-bukti surat tersebut dapat dicocokkan dengan Buku Letter C Desa-nya, menjadi memiliki nilai pembuktian sebagaimana akta otentik, sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan bahwa fakta tentang Letter C Nomor 879 Desa xxxxxxxxxx ialah atas nama Nian bin Djalun bukan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Kaiun bin Bakir, sedangkan Tjukup bin Riyun, Letter C Nomor 1293/ Desa xxxxxxxxxxxx;

Menimbang, bahwa T66, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Riyun bin Riun pada tanggal 10 Februari April 1960;

Menimbang, bahwa T67, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang kematian Ribah binti Sali pada tanggal 16 Agustus April 1988;

Menimbang, bahwa T69, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang status tanah dengan Letter C 879/ xxxxxxxxxxxx;

Menimbang, bahwa T70, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta di Bawah Tangan, maka memiliki nilai pembuktian permulaan, dan bila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Tergugat, inderawi dan saling bersesuaian satu dengan lainnya, dapat disimpulkan fakta tentang pencatatan ahli waris silsilah keluarga Riyun bin Riun;

Menimbang, bahwa T71, dapat dicocokkan dengan aslinya, dihubungkan dengan T8, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang Cukup sebagai pemegang hak milik sebidang objek tanah sebagaimana dirincikan dalam SHM Nomor 413/ Desa xxxxxxxxxxxx;

Menimbang, bahwa T72, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta Rimah bin Riyun, Jonis binti Riyun dan Cukup bin Riyun berdomisili di Desa xxxxxxxxxxxx;

Menimbang, bahwa T73, dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang Laporan Polisi;

Menimbang, bahwa T74 Akta dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai sebagai Akta Otentik, sehingga memiliki nilai pembuktian yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna dan mengikat, dapat disimpulkan fakta tentang penerimaan Laporan Polisi;

Menimbang, bahwa T75, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, oleh karena itu, dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keterangan kedua saksi Para Tergugat yang inderawi dan saling relevan satu dengan yang lainnya, sehingga bernilai pembuktian, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Rimah, Cukup dan Jonis adalah tiga bersaudara penduduk Desa xxxxxxxxxx;

2. Bahwa PT Hotmal berada di Rawa Julang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan satu-persatu identifikasi masalah di atas, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang identifikasi pokok gugatan yang pertama, yaitu: *"Apakah kewarisan telah terbuka dengan telah meninggalnya Kaiun bi Bakir?"*, Para Penggugat telah mengajukan P14, dan dihubungkan dengan P15-P21, dan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, alat bukti Para Penggugat, P14-P21, serta saksi-saksi, telah menguatkan dalil tentang telah meninggalnya Kaiun bin Bakir, oleh karena itu terbukti lembaga kewarisan telah terbuka;

Menimbang, bahwa tentang identifikasi pokok gugatan yang kedua, yaitu: *"Apakah Kaiun bi Bakir meninggalkan ahli waris?"*, Para Penggugat telah mengajukan P1, P5-P13, serta saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, alat bukti Para Penggugat, P1, P5-P13, serta saksi-saksi, telah menguatkan dalil tentang adanya ahli waris Kaiun bin Bakir, yaitu Para Penggugat, oleh karena itu terbukti Kaiun bin Bakir meninggalkan ahli waris;

Menimbang, bahwa tentang identifikasi pokok gugatan yang ketiga, yaitu: *"Apakah Kaiun bin Bakir meninggalkan harta warisan yang belum dibagi?"*, Para Penggugat mengajukan P2-P4, dan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dengan memuat kembali pertimbangan hukum perihal penilaian alat bukti kedua belah pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti Para Tergugat, T64, T65, dan T69, serta dihubungkan dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T7, T8, T9, T68 dan T69, serta keterangan saksi Para Tergugat bernama Muhamad Syamsuki bin Kaslam, Sekretaris Desa xxxxxxxxxx dan Kepala Desa xxxxxxxxxx selama 27 tahun, telah melumpuhkan alat bukti Para Tergugat P2-P4 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka dinyatakan tidak terbukti bahwa Kaiun bin Bakir meninggalkan harta warisan;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan Yurisprudensi MARI No.612 K/Ag/2017 tanggal 25 Oktober 2017 yang menyatakan: “*Suatu gugatan waris hanya dapat dikabulkan bila terbukti memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif, yakni: Pewaris, Ahli Waris dan Harta Warisan*”, maka Para Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya secara kumulatif, oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya;

Menyatakan, bahwa segala sesuatu dalil dan alat bukti dari kedua belah pihak, yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dengan sendirinya harus dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 181 HIR, maka Para Penggugat adalah pihak yang kalah, oleh karena itu dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat untuk menyampaikan beberapa sari pati nash dari agama Islam, sebagai berikut:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya: “*Jika manusia itu mati, maka akan putus amalannya kecuali dari tiga perkara: sedekah jariyah, ilmu yang diambil manfaatnya, anak sholih yang mendo’akan orang tuanya*”. (Hadits Riwayat Muslim No. 1631);

كُلُّ لَحْمٍ بَتَبَتْ مِنْ سُحْتٍ فَالْأَرْأُولَى بِهِ

Artinya: “*Setiap daging yang tumbuh dari yang haram maka neraka lebih pantas baginya*”. (Hadits Riwayat ath-Thabrani dalam *al-Kabir*, 19/136; *Shahihul Jami’*, 3594). Sesungguhnya, rezeki paling rendah adalah harta, rezeki yang paling tinggi, kesehatan. Rezeki paling mulia, anak yang shalih, dan rezeki yang paling disyukuri adalah husnul khotimah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat akan segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku,  
yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM PROVISI

1. Menyatakan gugatan Provisi nomor 1 (satu) Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menolak gugatan Provisi nomor 2 (dua) Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.450.000,- (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Senin** tanggal **15 November 2021 M.** bertepatan dengan tanggal **10 Rabiulawwal 1443 H.** oleh kami Majelis Hakim Pengadilan Agama Cikarang yang terdiri dari **Abdil Baril Basith, S.Ag., SH., MH.** sebagai Ketua Majelis, **H. Martomo, SHI., M.A.** dan **Ranie Sayulina, S.HI, S.K.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, didampingi **Muhammad Hudory, SH** sebagai Panitera Pengganti, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem informasi Pengadilan pada hari **Senin** tanggal **29 November 2021 M.** bertepatan dengan tanggal **24 Rabiulawwal 1443 H** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, oleh kami Majelis Hakim Pengadilan Agama Cikarang yang terdiri dari **Abdil Baril Basith, S.Ag., SH., MH.** sebagai Ketua Majelis, **H. Martomo, SHI., M.A.** dan **Mustofa Supri Zulfatoni, S.H.I.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan **Muhammad Hudory, SH** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Para Penggugat dan Para Tergugat secara elektronik;

KETUA MAJELIS,



**Abdil Baril Basith, S.Ag., SH., MH**  
HAKIM ANGGOTA,

**H. Martomo, SHI., M.A.**

**Mustofa Supri Zulfatoni, S.H.I.**

PANITERA PENGGANTI,

**Muhammad Hudory, SH**

Rincian biaya:

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 60.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 390.000,-
- PNBP Panggilan/ PBT	Rp. 50.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 900.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Meterai	Rp. 10.000,-

**J u m l a h** Rp.1.450.000,-