



PUTUSAN
Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Suryana**, berkedudukan di Kp. Babakan Tua Rt.002 Rw.004 Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat I**;
2. **Sopiyan**, berkedudukan di Kp. Babakan Tua Rt.002 Rw.004 Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat II**;
3. **Miskat Saepulloh Bin Mahi**, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong Kec. Kemang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat III**;
4. **Romi Binti Mahi**, berkedudukan di Kp. Bojong Rt.013 Rw.02 Desa Bojong Kec. Kemang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat IV**;
5. **Ahmat Hidayat**, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong Kec. Kemang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat V**;

6. **Ade Jana**, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong Kec. Kemang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat VI**;

7. **Jahani**, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong Kec. Kemang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat VII**;

8. **Sarbini Bin Mahi**, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong Kec. Kemang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat VIII**;

9. **Ratna Bin Mahi**, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong Kec. Kemang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat IX**;

10. **Tinik Binti Mahi**, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong Kec. Kemang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAKSONO, SH., Dkk beralamat di Jl. Raya Ciomas Perum Ciomas Permai Blok D7 No.14 Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2020 sebagai **Penggugat X**;

Lawan:

1. **Muhamad als Muhamad Bin H. Arsyad**, bertempat tinggal di Kp. Bojong Tengah Rt.017 Rw.04 Desa Bantarsari Kec.

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rancabungur Kab. Bogor , memberikan kuasa kepada
ENDANG MUHAMMAD RUSLI, SE., SH., MH., Dkk
beralamat di Jl. Kemang Timur 8 N0.16 A Rt 08 / Rw
03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang
Prapatan, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 5 Februari 2020 sebagai **Tergugat I**;

2. **Kementrian Dalam Negeri cq. Gubernur Jawa Barat cq. Bupati
Kabupaten Bogor cq. Camat Rancabungur Dh
Camat Semplak**, bertempat tinggal di Jl. Letkol Atang
Sanjaya Kecamatan Rancabungur Kab. Bogor ,
sebagai **Tergugat II**;

3. **Camat Rancabungur Cg Kades Bantarsari Dh Desa Bantar
Kambing**, bertempat tinggal di Jl. Bantarsari Raya Kp.
Bantarsari No.41 Rancabungur Kab. Bogor , sebagai
Tergugat III;

4. **PT. Trio Raja Mandiri**, bertempat tinggal di Delima Timur II A Blok C
14 Rt.014 Rw.003 Kel. Lebak Bulus Kec. Cilandak
Jakarta Selatan , sebagai **Tergugat IV**;

5. **Enny Wismalia, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Raya Kemang No.48
Kab. Bogor , sebagai **Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13
Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Cibinong pada tanggal 13 Februari 2020 dalam Register Nomor
48/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Mahi Bin Idi yang beralamat terakhir di Kp Bojong Rt.013/Rw/02,
Desa Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor- Jawa Barat telah
meninggal dunia karena sakit (dalam usia 85 tahun) pada tanggal 22
Maret 1990 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan
oleh Kepala Desa Bojong Nomor : 474.3/04/II/2017 Tanggal 6 Januari 2017;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum Mahi Bin Idi memiliki 1(Satu) Orang
istri yang bernama Rinah Binti Arip yang juga telah meninggal dunia karena

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



sakit pada tahun 1991, dari perkawinan antara almarhum Mahi Bin Idi dengan istri satu-satunya, Almarhuman Rinah Binti Arip dikaruniai 7 (Tujuh) orang anak IC Para Penggugat sesuai dengan Surat Keterangan Waris Tertanggal 17 Desember 2014 yang diketahui oleh RT.02 –RW.013 serta kepala desa Bojong dan Camat Kemang – Kabupaten Bogor, tidak ada ahli waris lain selain dari Para Penggugat yang berhak atas harta peninggalan dari Almarhum Mahi Bin Idi;

3. Bahwa almarhum Mahi Bin Idi semasa hidupnya memiliki dan menguasai sebidang tanah seluas 13.010 M2 (Tiga belas ribu sepuluh meter persegi) yang terletak di Kp Bantarsari, Desa Bantarsari, Kecamatan Rancabungur- Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, (d/h Desa Bantarkaming, Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik Raisin
Sebelah Selatan : Tanah Milik Sainan Sair
Sebelah Timur : Selokan / Rawa
Sebelah Barat : Tanah Milik Dulloh

Selanjutnya disebut sebagai-----Objek Sengketa;

4. Bahwa adapun Bukti Kepemilikan Objek Sengketa berupa Hak Milik Adat C No. 522 Persil 46 Kls I tercatat atas nama pemilik / pemegang hak – Almarhum Mahi Bin Idi;

5. Bahwa Objek Sengketa memiliki : **SPPT – PBB NOP Nomor : 32.03181.005.000.1387.7 tercatat atas nama Mahi Bin Idi selaku pemilik / pemegang hak sebagai** Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat dari bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 dan UU No: 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan No: 12 Tahun 1994;

6. Bahwa Kegiatan A Quo di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong Objek Sengketa dalam keadaan :

- Tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun dan dalam bentuk apapun baik almarhum Mahi Bin Idi semasa hidupnya maupun Para Penggugat setelah meninggalnya Almarhum Mahi Bin Idi
- Asli Bukti Kepemilikan Objek Sengketa berupa Hak Milik Adat C No: 522 Persil 46 Kls I tercatat atas nama Almarhum Mahi Bin Idi masih ada / berada di Tangan Para Penggugat;

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek Sengketa belum hapus tanahnya dan jatuh kepada Negara karena pencabutan hak- karena penyerahan karena sukarela oleh pemiliknya – karena ditelantarkan – karena ketentuan Pasal 21 Ayat 3 dan Pasal 26 Ayat 2 maupun karena musnah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 Huruf a angka 1,2 dan 3 serta huruf b, Para Penggugat membayar : **SPPT – PBB NOP Nomor : 32.03181.005.000.1387.7 tercatat atas nama Mahi Bin Idi secara berkala dan priodik** sehingga patut dan beralasan menurut hukum Para Penggugat mohon kepada Yth: Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo berkenan untuk menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan Almarhum Mahi Bin Idi IC Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa;

7. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan Objek Sengketa adalah setelah meninggalnya Almarhum Mahi Bin Idi Tanggal 22 Maret 1990 tanpa sepengetahuan apalagi izin dari Para Penggugat dengan cara mencatut nama dari salah seorang Ahli Waris dari Mahi Bin Idi yakni Penggugat II (Miskat Saepulloh Bin Mahi) seolah olah telah terjadi 3 (tiga) kali jual beli dari Penggugat II kepada Tergugat I yang dituangkan dalam :

7.1 Akta Jual Beli No: 225/BTSR/SPK/XI/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat Semplak) antara Penggugat II selaku penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 1.700 M2.

Selanjutnya disebut dengan-----AJB No: 225 Seluas 1.700 M2;

7.2 Akta Jual Beli No: 330/X/BTSR/SPK/1992 Tanggal 10 Oktober 1992 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat Semplak) antar Penggugat II selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 2.150 M2;

Selanjutnya disebut dengan-----AJB No: 330 Seluas 2.150 M2;

7.3 Akta Jual Beli No: 331/X/BTSR/SPK/1992 Tanggal 10 Oktober 1992 yang dibuat oleh dihadapan Tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat Semplak) antar Penggugat II selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 2.000 M2;

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **48/Pdt.G/2020/PN Cbi**

Disclaimer

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



Selanjutnya disebut dengan-----AJB No: 331 Seluas 2.000 M²;

8. Bahwa penggunaan secara illegal nama Penggugat II seolah olah pelaku penjual yang sebenarnya tidak pernah bertindak selaku penjual atas ketiga AJB yakni AJB No. 225 seluas 1.700 M2 dan AJB No. 330 seluas 2.150 M2 serta AJB No. 331 seluas 2000 M2 dapat terlihat indikasi ketidakbenarannya antara lain :

- Nama Penggugat II adalah Miskat Saepulloh atau Miskat Saepulloh Bin Mahi dan tidak pernah menulis namanya dengan nama Miskat Bin Mahi sebagaimana tercatat dalam ketiga AJB tersebut;
- Alamat Penggugat II (Miskat Saepulloh) berada di Kp Bojong Tengah Rt.012/Rw.04 Desa Bojong, Kecamatan Semplak, Kabupaten DT II Bogor padahal Penggugat II tidak pernah beralamat sebagaimana tersebut dalam ketiga AJB tersebut;
- Tanah yang diperjualbelikan adalah Persil 46 C 322 / 683 sedang Objek Sengketa adalah Persil 46 C 522 / 683
- Bahwa penggugat II (Miskat Saepulloh Bin Mahi) selaku salah seorang dari Para Penggugat (Ahli Waris dari Mahi Bin Idi selaku Pemilik Objek Sengketa A quo) tidak pernah menjual sebahagian dari Objek Sengketa kepada tergugat I yang dituangkan dalam 3 (tiga) Akta Jual Beli masing masing AJB No.225 seluas 1.700M2 dan AJB No.330 seluas 2.150 M2 serta AJB No.331 seluas 2.000 M2 yang seluruhnya berjumlah 5.850 M2 Sehingga patut dan beralasan menurut hukum Para Penggugat mohon Kepada Yth: Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo untuk menyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
- Akta jual beli No: 225/BTSR/SPK/XI/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat Semplak) antar Penggugat II selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 1.700 M2;
- Akta jual beli No: 330/BTSR/SPK/XI/1992 yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat Semplak) antar Penggugat II selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 2.150 M2;
- Akta jual beli No: 331/BTSR/SPK/XI/1992 yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semplak) antar Penggugat II selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 2.000 M2;

9. Bahwa agar duduk perkara dapat terlihat jelas dan terang benderang Para Penggugat mohon kepada Yth: Majelis Hakim yang mengadili Perkara A Quo memerintahkan kepada Tergugat III untuk membawa sekaligus menghadirkan Bukun C yang terdapat di Kantor Desat Bantarsari dan Tergugat II untuk menghadirkan Daftar Catatan Akta Jual Beli yang ada di Kantor Kecamatan Rancabungur agar dilakukan penyelidikan dimuka persidangan atas Buku C Desa Bantarsari dan Daftar Catatan Akta Jual Beli yang ada di Kantor Kecamatan Rancabungur

10. Bahwa selanjutnya Tergugat I menyewakan sebahagian dari Objek Sengketa yakni seluas 1.700 M2 yang dibelinya berdasarkan AJB No.225 seluas 1.700 M2 kepada Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Akta Sewa Menyewa No.02 Tanggal 21 April 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat V selaku Notaris;

11. Bahwa Jual Beli atas ketiga AJB No.225 seluas 1.700 M2 dan AJB No.330 seluas 2.150 M2 serta AJB No.331 seluas 2.000 M2 tidak memenuhi syarat formil dan materil hukum jual beli atas tanah karena Tergugat I bukan membeli dari Penggugat II yang sebenarnya dan hanya mengaku ngaku selaku pemilik atas Objek Sengketa;

12. Bahwa tindakan Tergugat I yang membeli sebahagian dari Objek Sengketa A Quo seluas 5.850 M2 yang dituangkan dalam 3 (tiga) Akta Jual Beli masing masing AJB No.225 seluas 1.700 M2 dan AJB No.330 seluas 2.150 M2 serta AJB No.331 seluas 2.000 M2 yang bukan kepada pemilik yang sebenarnya dan hanya mengaku ngaku selaku Penggugat II dikwalifisir termasuk telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan “ tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut”;

13. Bahwa begitu juga dengan Tergugat II dan Tergugat III karena kecerobohannya melegalkan jual beli yang dilakuka oleh orang yang mengaku Penggugat II selaku penjual akan tetapi bukan Penggugat II yang sebenar benarnya karena kapasitas dan kompetensi yang dimilikinya semestinya dapat mengetahui apakah penjual adalah Penggugat II yang sebenarnya;

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



14. Bahwa tidak terkecuali dengan Tergugat IV yang telah menyewa tanah seluas 1.700 M2 dari tergugat I yang nyata nyata bukan pemiliknya termasuk tergugat V selaku yang ikut melegalkan atas transaksi sewa menyewa antar Tergugat IV dengan Tergugat I yang bukan pemilik tanah yang disewakannya sehingga tindakan Tergugat IV dan Tergugat V Setidak tidaknya karena kelalaiannya telah mengakibatkan kerugian Para Penggugat selaku pemilik yang sebenarnya sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1366 KUHPdata menyatakan “ setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang kurang hatiannya – “Pasal 1366 KUHPdata lebih mengarah pada tuntutan pertanggung jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaiannya (onrechtmatigenalaten) sehingga beralasan menurut hukum Para Penggugat Mohon Kepada Yth: Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo untuk menyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat Akta Sewa Menyewa No.02 Tanggal 21 April 2014 antar Tergugat I dengan Tergugat IV atas sebahagian Objek Sengketa seluas 1.700 M2 yang dibuat dihadapan Tergugat V selaku Notaris;

15. Bahwa berdasarkan Point 12,13 dan 14 di atas, nyata nyata Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata sehingga patut dan beralasan menurut hukum Para Penggugat Mohon Kepada Yth: Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat;

16. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1247 BW Para Penggugat berhak mendapatkan / memperoleh ganti rugi yakni kerugian Materiil dan Immateriil dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL

Harga tanah sesuai dengan Harga Pasar

Yakni 13.010 M2 x Rp.500.000,- Rp.6.505.000.000,-

Tidak menikmati Tanah Sengketa sejak Tahun 1991

Sampai dengan Tahun 2019 apabila disewakan

Per tahunnya seharga

Rp.20.000.000,- x 28 Rp. 560.000.000,-

Jumlah Kerugian Materiil Rp.7.065.000.000,-

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



KERUGIAN IMMATERIIL

Beban Psikologis yang diderita Para Penggugat karena timbulnya permasalahan hukum atas Tanah Sengketa yang apabila tidak ada permasalahan Para Penggugat dapat menikmati Tanah Sengketa apalagi Para Penggugat adalah orang-orang yang tidak mampu secara ekonomi yang menurut hukum dapat dimintakan penggantian yang ditaksir senilai Rp.35.000.000,-

Jadi Jumlah kerugian Materiil dan Immateriil Rp.7.100.000.000,-

Sehingga patut dan beralasan menurut hukum **Para Penggugat Mohon Kepada Yth: Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo untuk menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil Kepada Para Penggugat sebesar Rp.7.100.000.000,- (Tujuh milyar seratus juta rupiah);**

17. Bahwa karena terdapat kekhawatiran dan persangkaan kuat kalau Tergugat I dengan itikad buruk akan mengalihkan Objek Sengketa A Quo kepada pihak lain sebelum putusan dalam perkara ini mempunyai hukum tetap dan agar gugatan Para Penggugat tidak illusoir, Para Penggugat Mohon Kepada Yth: Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo berkenan kiranya untuk meletakkan sita jaminan terhadap Objek Sengketa tersebut;

18. Bahwa Para Penggugat khawatir apabila perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Para Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan ini nantinya agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya;

19. Bahwa gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR/RIB Para Penggugat Mohon Kepada Yth: Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan (verzet) Banding maupun Kasasi sekaligus dihukum untuk membayar biaya perkara akibat diajukan gugatan ini;

Berdasarkan alasan-asalan tersebut di atas, Para Penggugat mohon Kepada Yth: Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo Sengketa berkenan kiranya memutus perkara yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

I. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Almarhum Mahi Bin Idi IC Para Penggugat selaku pemilik Objek Sengketa dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah Milik Raisin
Sebelah Selatan : Tanah Milik Sainan Sair
Sebelah Timur : Selokan / Rawa
Sebelah Barat : Tanah Milik Dulloh;
3. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas Objek Sengketa tersebut;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum yang merugikan Para Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I S/D Tergugat V) atau pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani sesuatu hak apapun baik secara sukarela maupun melalui eksekusi pengosongan paksa dengan bantuan aparat keamanan;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat :
 - Akta jual beli No: 225/BTSR/SPK/XI/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat Semplak) antar Penggugat II selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 1.700 M2;
 - Akta jual beli No: 330/BTSR/SPK/XI/1992 yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat Semplak) antar Penggugat II selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 2.150 M2;
 - Akta jual beli No: 331/BTSR/SPK/XI/1992 yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II (Camat Rancabungur Selaku PPAT d/h Camat Semplak) antar Penggugat II selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas sebahagian dari Objek Sengketa yakni Seluas 2.000 M2;
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat Akta Sewa Menyewa No.02 Tanggal 21 April 2014 antar

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dengan Tergugat IV atas Sebahagian Objek Sengketa seluas 1.700 M2 yang dibuat dihadapan Tergugat V selaku Notaris;

8. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sejumlah Rp.7.100.000.000 (tujuh milyar seratus juta rupiah) yang terdiri dari :

Kerugian	Materiil	sejumlah
-----	Rp.6.065.000.000,	
Kerugian	Immateriil	sejumlah
-----		-----Rp.
35.000.000,-		

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan (verzet) banding maupun kasasi;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang setiap hari apabila ia lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakan;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Jika Yth: Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo Sengketa berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya dan Tergugat I datang menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak hadir di persidangan dan tidak mengirimkan wakilnya atau kuasanya yang sah untuk menghadap di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indra Meinantha Vidi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS

1. Bahwa di dalam GUGATAN nya halaman 6 poin 7 Para Penggugat menyebutkan bahwa “.... seolah-olah telah terjadi 3 (tiga) kali jual beli dari PENGGUGAT II (Miskat Saepulloh Bin Mahi) kepada Tergugat I yang dituangkan dalam....”;
2. Bahwa jelas yang dimaksud Para Penggugat dalam poin tersebut, tertulis selaku Penjual tanah a quo adalah Penggugat II (Miskat Saepulloh Bin Mahi), sedangkan apabila kita lihat di dalam halaman 1 Gugatan, pihak yang menjadi Penggugat II adalah Sopiyan selaku ahli waris dari Alm. Karin Bin Mahi;
3. Bahwa dalam menyampaikan posita saja Para Penggugat sudah membuat Gugatan ini tidak jelas, siapa yang sebenarnya sebagai Penggugat II dan siapa yang sebagai penjual tanah a quo dalam perkara ini;
4. Bahwa dalam Gugatannya poin 7.1 s/d 7.3 jelas Para Penggugat menyebutkan luas tanah yang diperjualbelikan dalam AJB No. 225 seluas 1.700 m², dalam AJB Np. 330 seluas 2.150 m² dan dalam AJB No. 331 seluas 2.000 m² sehingga totalnya seharusnya adalah seluas 5.850 m² sebagaimana diakui Para Penggugat dalam poin 12;
5. Bahwa namun di dalam poin 16 Gugatan nya mengenai ganti rugi Materiil, luas tanah yang digunakan Para Penggugat untuk menghitung ganti rugi adalah seluas 13.010 m²;
6. Bahwa tidak jelas dasar Penggugat memakai luas 13.010 m² tersebut dalam menentukan nilai ganti rugi, padahal jelas Penggugat menyebutkan sendiri luas tanah yang dibeli Tergugat I adalah 5.850 m², sehingga hal ini juga menunjukkan betapa rancu dan tidak jelasnya gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo;
7. Bahwa Mahkamah Agung melalui berbagai putusannya pada intinya mewajibkan setiap gugatan yang diajukan ke pengadilan harus disertai dengan perincian dan/atau dasar penghitungan nilai tuntutan yang jelas, dimana apabila hal tersebut tidak terpenuhi konsekuensi logisnya

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Hal ini dapat dilihat pada pertimbangan hukum dalam putusan-putusan Mahkamah Agung sebagaimana berikut:

Putusan Mahkamah Agung No. 429 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

8. Bahwa begitupun mengenai bukti kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa juga tidak jelas dan rancu, dimana dalam gugatannya halaman 5 poin 4 serta halaman 7 poin 8 dinyatakan Penggugat bahwa tanah yang masih dikuasai dan masih menjadi milik Alm. Mahi Bin Idi adalah Persil No. 46 Kohir 522/683 sedangkan yang telah dibeli oleh Tergugat I adalah Persil No. 46 Kohir 322/683, dimana nomor kohir diantara kedua tanah tersebut jelas berbeda sehingga tidak jelas sengketaanya dimana dalam perkara a quo;

9. Bahwa dimasukan nya Akta Jual Beli No. 225 dalam perkara a quo oleh Para Penggugat juga menunjukan bahwa gugatan Para Penggugat rancu dan tidak jelas karena AJB No. 225 adalah antara Tergugat I dengan pihak lain yaitu Sdr. H. Harun selaku kuasa ahli waris dari alm. Mina Bin Bogel, terkait tanah seluas 1.700 m2 yang bukan milik Alm. Mahi Bin Idi, sehingga tidak ada relevansinya antara AJB No. 225 tersebut dengan kepentingan Para Penggugat;

10. Bahwa oleh karena di dalam GUGATAN yang diajukan oleh Para PENGUGAT tidak jelas dan kabur serta terkandung banyak yang saling bertentangan antara satu posita dengan posita lainnya sehingga tidak terpenuhi syarat formil suatu gugatan, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak GUGATAN yang diajukan oleh PENGUGAT , atau setidaknya menyatakan GUGATAN tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **48/Pdt.G/2020/PN Cbi**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT di dalam GUGATAN, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;

AKTA JUAL BELI NO. 330 DAN NO. 331 ADALAH BENAR DAN DIBUAT SECARA SAH

2. Bahwa TERGUGAT I tidak akan menanggapi mengenai luas tanah seluruhnya yang dikuasai almarhum Mahi Bin Idi seluas 13.010 m², karena Tergugat I tidak mengetahuinya secara pasti;

3. Bahwa namun faktanya adalah diantara Tergugat I dengan Para Ahli Waris Alm. Mahi Bin Idi yang dikuasakan kepada Sdr. Miskat Bin Mahi pada saat itu (berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 10 Maret 1992-diketahui dan ditandatangani Kepala Desa bantarsari dan Camat Semplak) telah terjadi jual beli sebidang tanah dengan perincian sebagai berikut:

I. Akta Jual Beli No. 330/X/BTSR/SPK/1992 tertanggal 10 Oktober 1992;

Dengan luas tanah yang dijual adalah 2.150 m² seharga 10 juta rupiah, Persil No. 46/S.II Kohir 322/683 terletak di Kelurahan Bantarsari, Kecamatan Semplak, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas yaitu:

Utara : Tanah Sdr. Mahi

Selatan : Tanah Sdr. Mahi

Timur : Solokan

Barat : Tanah Sdr. Saman

II. Akta Jual Beli No. 331/X/BTSR/SPK/1992 tertanggal 10 Oktober 1992;

Dengan luas tanah yang dijual adalah 2.000 m² seharga 10 juta rupiah, Persil No. 46/S.II Kohir 322/683 terletak di Kelurahan Bantarsari, Kecamatan Semplak, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas yaitu:

Utara : Tanah Sdr. Muhammad

Selatan : Tanah Sdr. Usin/Dudung

Timur : Solokan

Barat : Tanah Sdr. Enjeng

Sehingga total luas tanah yang dibeli oleh Tergugat I adalah seluas 4.150 m²

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



4. Bahwa jual beli tanah dilakukan di hadapan Kepala Kecamatan Wilayah Semplak dan dihadapan saksi-saksi, dan kemudian Tergugat I mengurus permohonan ijin pemindahan hak atas tanah serta permohonan penetapan pajak hasil bumi atas tanah tersebut;
5. Bahwa dalam Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA atas tanah tersebut, tercatat tanah milik Alm. Mahi Nomor Kohir 322/683 dari seluas 5.750 m2 telah dikurangi seluas tanah yang dibeli oleh Tergugat I seluas 4.150 sesuai AJB No. 330 dan 331, sehingga sisa luasnya adalah 1.600 m2;
6. Bahwa kemudian terbit lah SPPT atas tanah yang dibeli oleh Tergugat I yaitu NOP: 32.03.181.005.000.0637.7 seluas 4.150 m2 dengan nama wajib pajak adalah sudah atas nama Tergugat I dan hingga saat ini pun pembayaran pajak bumi dan bangunan tanah tersebut dibayarkan oleh Tergugat I;
7. Bahwa dengan demikian jelas bahwa transaksi jual beli sebagaimana tercatat dalam AJB No. 330 dan 331 tersebut adalah benar adanya, benar dibuat secara sah antara Tergugat I dengan para ahli waris Alm. Mahi Bin Idi pada tahun 1992;
8. Bahwa apabila Para Penggugat merasa namanya dicatut dan menduga adanya suatu tindak pidana dalam proses Akta Jual Beli No. 330 dan 331, faktanya hingga saat ini tidak ada satupun perkara pidana yang berjalan yang putusan nya menghukum Tergugat I atas suatu tindak pidana apapun terkait pembuatan jual beli dalam AJB No. 330 dan 331 tersebut;
9. Bahwa karena transaksi jual beli dalam AJB No. 330 dan 331 tersebut benar adanya dan telah dilakukan secara sah, maka tidak ada satupun perbuatan Tergugat I yang dapat di kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
10. Bahwa karena tidak ada tindakan Tergugat I yang dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat, maka sudah seharusnya Akta Jual Beli No. 330 dan 331 dinyatakan tetap sah dan berlaku;
11. Bahwa sedangkan untuk Akta Jual Beli No. 225 seluas 1.700 m2, adalah jual beli tanah milik pihak lain yaitu antara Tergugat I sebagai pembeli dengan Sdr. H. Harun selaku kuasa ahli waris dari alm. Mina Bin Bogel, tanah dengan Persil No. 47 Kohir 664, sebagaimana jelas tercatat di dalam AJB No. 225 tersebut;



12. Bahwa karena Akta Jual Beli No. 225 tersebut adalah tidak terkait dengan tanah milik Alm. Mahi Bin Idi sebagaimana secara salah telah didalilkan oleh Para Penggugat, maka sudah seharusnya AJB No. 225 tersebut dikesampingkan dalam perkara ini;

13. Bahwa karena tanah dengan AJB No. 225 tidak ada kaitannya dengan alm. Mahi Bin Idi maka tindakan Tergugat I menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain, in casu kepada Tergugat IV, maka tidak ada kapasitas apapun dari Para Penggugat untuk mempermasalahkan hal tersebut dalam gugatan a quo dan sudah seharusnya AJB No. 225 tersebut dinyatakan tetap sah dan berlaku;

GUGATAN DIAJUKAN DENGAN ITIKAD TIDAK BAIK

14. Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan GUGATAN terhadap TERGUGAT I dengan dalil-dalil kosong dan tidak berdasar hukum serta tuduhan yang tidak benar dengan mengaku bahwa Para Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak manapun, bahkan mengikutsertakan tanah dengan AJB No. 225 dalam gugatan a quo padahal tanah tersebut dibeli Tergugat I dari orang lain yang tidak ada kaitannya dengan Para Penggugat;

15. Bahwa setelah proses jual beli selesai dilakukan antara Tergugat I dengan ahli waris Alm. Mahi Bin Idi, faktanya sejak itu penguasaan tanah a quo adalah dipegang oleh pihak Tergugat I sebagai pemilik/pembeli hingga saat ini, sehingga patut dipertanyakan mengapa setelah 28 tahun lamanya, baru sekarang ini diajukan gugatan oleh Para Penggugat seolah-olah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I;

16. Bahwa setelah hampir 28 tahun lamanya sejak TERGUGAT I membeli tanah tersebut dari ahli waris Alm. Mahi Bin Idi, baru sekarang ini Para Penggugat mengajukan gugatan a quo, hal ini menunjukkan adanya itikad tidak baik Para PENGGUGAT dalam mengajukan GUGATAN dengan upaya agar memperoleh keuntungan atau ada maksud lain dari PARA PENGGUGAT untuk membuat TERGUGAT I mengalami kerugian materil maupun immateril karena adanya GUGATAN a quo.

"Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik". Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Pebruari 1970);

17. Bahwa dalam gugatan halaman 7 poin 8 pun tampak jelas disampaikan Para Penggugat bahwa tanah yang di beli oleh Tergugat I



adalah tanah dengan Persil No. 46 Kohir 322/683, sebagaimana juga tercatat dalam AJB No. 330 dan No. 331, lalu kemudian mengapa Para Penggugat dalam perkara a quo memperlakukan tanah dengan Persil No. 46 Kohir 522/683 yang notabene tidak ada hubungannya dengan Tergugat I karena berbeda nomor kohirnya dengan tanah yang telah dibeli oleh Tergugat I pada tahun 1992 lalu;

18. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka terbukti bahwa GUGATAN PENGUGAT adalah GUGATAN yang diajukan dengan itikad tidak baik dan oleh karenanya sudah sangat patut dan adil apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk menolak GUGATAN a quo;

NILAI GANTI RUGI TIDAK TERPERINCI

19. Bahwa dalam menentukan ganti rugi materiil, tanpa dasar yang jelas tiba-tiba Para Penggugat menghitung luas tanah yang dijadikan dasar perhitungan ganti rugi adalah seluas 13.010 m², padahal di dalam posita gugatan, jelas Para Penggugat menyebutkan tanah yang dibeli Tergugat I adalah seluas 5.850m², itupun termasuk luas tanah dalam AJB No. 225 yang notabene dibeli Tergugat I dari pihak lain diluar Para Penggugat;

20. Bahwa dalam penentuan ganti rugi Imateriil pun tidak jelas dasar perhitungan yang digunakan Para Penggugat, tanpa mampu memberikan dalil konkret dan alasan yang dapat diterima, menuntut sejumlah kerugian immaterial yang tidak jelas dasar perhitungannya;

21. Bahwa Mahkamah Agung melalui berbagai putusannya pada intinya mewajibkan setiap gugatan yang diajukan ke pengadilan harus disertai dengan perincian dan/atau dasar penghitungan nilai tuntutan yang jelas, sebagaimana dapat dilihat pada pertimbangan hukum dalam putusan-putusan Mahkamah Agung sebagaimana berikut:

Putusan Mahkamah Agung No. 429 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."

22. Dengan demikian oleh karena PENGUGAT tidak dapat memberikan perincian yang jelas mengenai dasar perhitungan ganti rugi yang dituntut, maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak GUGATAN yang diajukan oleh PENGUGAT atau setidaknya menyatakan GUGATAN tidak dapat diterima;

TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK BERDASAR HUKUM

23. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan akibat tindakan TERGUGAT menyebabkan PENGUGAT menderita kerugian *materil* sebesar Rp. 7.065.000.000,- (tujuh miliar enam puluh lima juta rupiah) dan kerugian *immateril* sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

24. Bahwa PARA PENGUGAT sama sekali tidak mengalami kerugian karena sebagaimana telah Tergugat I uraikan, proses jual beli tanah sebagaimana AJB No. 330 dan No. 331 adalah benar adanya dan dilakukan secara sah sehingga dengan demikian tidak ada tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang merugikan PARA PENGUGAT;

25. Bahwa dalam GUGATAN yang diajukan PENGUGAT tidak tercermin adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sama sekali, dan Para Penggugat pun tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat I sehingga tuduhan-tuduhan PARA PENGUGAT tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I merupakan tuduhan yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum dan tidak terbukti;

26. Bahwa mengingat unsur perbuatan melawan hukum tidak terbukti, maka tuntutan ganti rugi PENGUGAT yang hanya didasarkan pada asumsi-asumsi, tidak konkrit, tidak faktual dan tidak nyata, oleh karenanya sangatlah berlandaskan hukum apabila GUGATAN PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya;

27. Dengan demikian oleh karena PENGUGAT tidak dapat membuktikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dan tidak adanya dasar hukum untuk menuntut kerugian yang diderita oleh PENGUGAT, maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak GUGATAN yang diajukan oleh PENGUGAT atau setidaknya menyatakan GUGATAN tidak dapat diterima;

PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK BERDASAR HUKUM

28. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGUGAT dalam GUGATAN yang pada intinya memohon sita jaminan terhadap tanah

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo karena Para Penggugat tidak memiliki dasar dan bukti yang kuat dan tidak beralasan hukum untuk mengajukan sita jaminan, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak permohonan sita jaminan PENGUGAT;

PERMOHONAN PEMBEBANAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK BERALASAN MENURUT HUKUM

29. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGUGAT yang memohon agar TERGUGAT I dibebani untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat I lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan dalam perkara aquo;

30. Bahwa permohonan PENGUGAT yang demikian sangatlah tidak beralasan menurut hukum dan bertentangan dengan hukum acara Perdata yang berlaku, terlebih lagi permohonan PENGUGAT mengenai ganti kerugian dan dwangsom merupakan permohonan yang berdasarkan ketentuan tidak dapat diajukan secara bersama-sama. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973 No. 791K/Sip/1972 yang pada intinya menegaskan bahwa uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang, dengan demikian maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

PERMOHONAN PUTUSAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD BERTENTANGAN DENGAN HUKUM

31. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGUGAT yang memohon agar PUTUSAN dilaksanakan terlebih dahulu walau ada *verzet*, banding maupun kasasi, karena sangat mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali;

32. Bahwa berdasarkan pasal 180 ayat (1) HIR, putusan *uitvoerbaar bij voorrad* hanya dapat dijatuhkan apabila ada suatu alas hak yang otentik, atau jika ada suatu keputusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;

33. Bahwa berdasarkan pasal 195 HIR dan Pasal 196 HIR, pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara suka rela maupun paksa adalah melalui eksekusi, apabila putusan pengadilan itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini sesuai dengan putusan

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



MA No. 1043 K/ 1971 yang mengatur bahwa pelaksanaan putusan hakim, harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap:

34. Bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat untuk permohonan *uitvoerbaar bij voorraad* maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Permohonan PENGGUGAT untuk memperoleh putusan serta merta;

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Tergugat I sampaikan tersebut di atas, bahwa Gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, tidak berdasar hukum, tidak dapat membuktikan mengenai unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan, diajukan dengan itikad tidak baik dan tidak terperinci serta tuntutan-tuntutan yang diajukan tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, sebaliknya Tergugat I telah menunjukkan bahwa Akta Jual Beli dalam perkara a quo adalah benar dan dilakukan secara sah sehingga mengikat dan tetap berlaku, maka TERGUGAT I mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I;
 2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
- DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak GUGATAN yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT membayar seluruh biaya Perkara.

Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya antara para pihak telah terjadi replik dan duplik seperti tersebut dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan Waris alm. Mahi bin Idi tanggal 17 Desember 2014, diberi tanda bukti : P – 1 ;
2. Fotokopi Daftar Keterangan objek pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan an. Mahi bin Idi diterbitkan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bogor tertanggal 1 – 8 – 1992, diberi tanda bukti : P – 2;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi gambar sket tanah objek sengketa, diberi tanda bukti : P – 3;
4. Fotokopi Surat pembayaran PBB tahun 2015 an. Mahi bin Idi, diberi tanda bukti : P – 4 ;
5. Fotokopi Surat pembayaran PBB tahun 2016 an. Mahi bin Idi, diberi tanda bukti : P – 5 ;
6. Rekapitulasi PBB dari tahun 1996 – 2020 an. Mahi bin Idi, diberi tanda bukti : P – 6 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya, telah dileges dikepaniteraan Perdata dan telah diberi meterai yang cukup, kecuali bukti P-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut dipersidangan juga telah didengar keterangan Saksi dari para Penggugat yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **Nakim**,

- Bahwa saksi tinggal di kp.Bojong Rt 04 Rw 001 , Desa Bojong Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor yang jarak rumah Saksi dengan tanah pak Mahi bin Idi sekitar 1 KM;
- Bahwa setahu saksi pak Mahi bin Idi semasa hidupnya mempunyai tanah seluas +/- 13.010 m² (tiga belas ribu sepuluh meter persegi) yang terletak di kampung Bantarsari, Desa Bantarsari, Kecamatan Rancabungur, Kabupaten bogor, dahulu desa Bantar Kambing, Kecamatan Semplak, Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah tersebut berupa hamparan namun diatas tanah tersebut ada rumahnya tetapi tidak ada penghuninya, pak Mahi tidak pernah tinggal disitu, setahu saksi sejak dulu tinggal di Bojong;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah pak Mahi bin Idi sejak 1957 – 1975 tanahnya dikelola sendiri dengan ditanami padi / sawah;
- Bahwa saksi kenal dekat dengan keluarga pak Mahi (ayah para Penggugat) dan anaknya berjumlah 7 orang dan yang saksi kenal hanya Miskat , Romi dan Ahmad Hidayat;
- Bahwa pak Mahi sudah meninggal sekitar tahun 1962 an, sedangkan istrinya meninggal satu tahun yang lalu;
- Bahwa luas tanah pak Mahi pada tahun 2017 sekitar 13.010 M²;

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **48/Pdt.G/2020/PN Cbi**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pak Mahi bin Idi tidak pernah menjual tanah tersebut ke orang lain atau pihak lain;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dipergunakan kolam ikan lele;
- Bahwa saksi mempunyai tanah yang dekat dengan tanah Bapak Mahi Bin Idi, dan saksi sering melewati tanah pak Mahi bin Idi;
- Bahwa pak Mahi tidak selalu menceritakan masalah keluarganya dan Saksi tidak mengenal para Penggugat secara keseluruhan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti lokasi atau letak tanah apalagi batas – batas tanah yang di gugat oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mendapatkan data – data detail terkait luasan tanah dari data SPPT yang di berikan oleh pihak Penggugat (ahli waris) 2 (dua) hari sebelum sidang di laksanakan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah pernah dijual atau belum;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini sejak tahun 2017 dikuasai oleh H. Agil;

Menimbang, bahwa dengan bukti surat dan Saksi tersebut, pihak para Penggugat menerangkan telah cukup dan tidak akan mengajukan bukti lagi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat I mengajukan bukti surat berupa sebagai berikut :

1. Foto kopi Akta Jual Beli No. 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992, diberi tanda bukti : T.I – 1 ;
2. Foto kopi Akta Jual Beli No. 331/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992, diberi tanda bukti : T.I – 2 ;
3. Foto kopi Surat Kuasa para ahli waris tertanggal 10 Maret 1992, kepada Sdr. Miskat bin Mahi, diberi tanda bukti : T.I – 3 ;
4. Foto kopi Surat Keterangan Kewarisan yang di sahkan dan di benarkan oleh Kepala Desa Banjarsari dan di ketahui / di kuatkan oleh Camat Semplak (Asli), diberi tanda bukti : T.I – 4;
5. Foto kopi Surat Izin Pembangunan Sarana Lingkungan Tanggal 29 September 1992 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Kantor Bupati Dati II Bogor (Asli), diberi tanda bukti : T.I – 5;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto kopi Surat Izin Pembangunan Sarana Lingkungan Tanggal 30 September 1992 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Kantor Bupati Dati II Bogor, diberi tanda bukti : T.I – 6 ;
7. Foto kopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA atas tanah tersebut, Nomor Kohir 322/683 dari seluas 5.750 m2 telah dikurangi seluas tanah yang dibeli oleh Tergugat I seluas 4.150 sesuai AJB No. 330 dan 331, sehingga sisa luasnya adalah 1.600 m2, diberi tanda bukti : T.I – 7 ;
8. Foto kopi Akta Jual Beli No. 225/BTSR/SPK/XI/1991 tertanggal 26 November 1991 diberi tanda bukti : T.I – 8 ;
9. Foto kopi Surat Kuasa Para Ahli Waris Mina bt Bogel tertanggal 01 Nopember 1991 kepada Sdr. H. Harun , diberi tanda bukti : T.I – 9 ;
10. Foto kopi Surat Izin Pembangunan Sarana Lingkungan Tanggal 3 Desember 1991 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Kantor Bupati Dati II Bogor, diberi tanda bukti : T.I – 10 ;
11. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas tanah dengan NOP: 32.03.181.005.000.0637.7 seluas 4.150 m2 Tahun 1994 diberi tanda bukti : T.I – 11 ;
12. Foto kopi SPPT atas tanah dengan NOP: 32.03.181.005.000.0637.7 seluas 4.150 m2 Tahun 1999 diberi tanda bukti : T.I – 12 ;
13. Foto kopi SPPT atas tanah dengan NOP: 32.03.181.005.000.0637.7 seluas 4.150 m2 Tahun 2010 , diberi tanda bukti : T.I – 13 ;
14. Foto kopi SPPT atas tanah dengan NOP: 32.03.181.005.000.0637.7 seluas 4.150 m2 Tahun 2015 diberi tanda bukti : T.I – 14 ;
15. Foto kopi SPPT dan STTS atas tanah dengan NOP: 32.03.181.005.000.0637.7 seluas 4.150 m2 Tahun 2019 diberi tanda bukti : T.I – 15 ;
16. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas tanah dengan NOP: 32.03.181.005.000.0637.7 seluas 4.150 m2 Tahun 2020 diberi tanda bukti : T.I – 16 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya dan telah dileges di kepaniteraan perdata dan telah diberi meterai yang cukup ;

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, dipersidangan juga telah didengar keterangan Saks dari Tergugat I yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sopian Hadi,

- Bahwa Tergugat I selama ini tidak menempati rumahnya beliau tinggal di Jakarta dan yang tinggal dan menjaga dirumah tersebut adalah saksi, kadang-kadang Tergugat I menengok rumahnya seminggu sekali ;
- Bahwa selama saksi menjaga tanah dan bangunan tersebut tidak pernah ada dengar keributan atau permasalahan orang lain yang mengaku-ngaku;
- Bahwa saksi mengetahui batas - batas tanah milik Tergugat I yaitu :
Utara : jalan aspal ragil;
Timur : kali (seberang kali) tanah milik pak Muhammad (Tergugat I)
Selatan : kali kecil
Barat : tanah milik orang lain.
- Bahwa diatas tanah tersebut ada rumah serta kolam ikan lele dan saksi yang menjaga rumah tersebut selama hampir 12 tahun;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut disewa oleh perusahaan (Tergugat IV) untuk ternak ikan lele;
- Bahwa sebelum saksi yang menjaga tanah tersebut sejak baru dibeli oleh Tergugat I adalah orang tua saksi hingga orang tua saksi meninggal dunia dan kemudian saksi yang menggantikan dan melanjutkan pekerjaannya karena saat orangtua masih hidup saksi ikut membantu tugasnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli tanah tersebut dan tidak tahu tentang masalah peralihan haknya ;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sekitar 4000 M2 terdiri rumah dan kolam ikan lele ;

Menimbang, bahwa dengan bukti surat dan bukti Saksi tersebut, pihak Tergugat I menerangkan telah cukup dan tidak akan mengajukan bukti lagi;



Menimbang, bahwa setelah itu untuk memperjelas letak dan batas-batas tanah sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Agustus 2020 seperti tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang mana untuk mempersingkat uraian putusan dianggap telah menjadi satu dalam putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan ;

Menimbang, bahwa kini dipertimbangkan pokok masalah dalam eksepsi Tergugat I sebagai berikut ;

GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat I mengenai dalil gugatan para penggugat tidak jelas dan kabur, Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

- Bahwa di dalam GUGATAN nya halaman 6 poin 7 Para Penggugat menyebutkan bahwa “... seolah-olah telah terjadi 3 (tiga) kali jual beli dari PENGGUGAT II (Miskat Saepulloh Bin Mahi) kepada Tergugat I yang dituangkan dalam....”;

Bahwa jelas yang dimaksud Para Penggugat dalam poin tersebut, tertulis selaku Penjual tanah a quo adalah Penggugat II (Miskat Saepulloh Bin Mahi), sedangkan apabila kita lihat di dalam halaman 1 Gugatan, pihak yang menjadi Penggugat II adalah Sopiyan selaku ahli waris dari Alm. Karin Bin Mahi;

Bahwa dalam menyampaikan posita saja Para Penggugat sudah membuat Gugatan ini tidak jelas, siapa yang sebenarnya sebagai Penggugat II dan siapa yang sebagai penjual tanah a quo dalam perkara ini;

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Gugatannya poin 7.1 s/d 7.3 jelas Para Penggugat menyebutkan luas tanah yang diperjualbelikan dalam AJB No. 225 seluas 1.700 m², dalam AJB Np. 330 seluas 2.150 m² dan dalam AJB No. 331 seluas 2.000 m² sehingga totalnya seharusnya adalah seluas 5.850 m² sebagaimana diakui Para Penggugat dalam poin 12;

Bahwa namun di dalam poin 16 Gugatan nya mengenai ganti rugi Materiil, luas tanah yang digunakan Para Penggugat untuk menghitung ganti rugi adalah seluas 13.010 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan menilai apakah Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut dapat dijadikan dasar pijakan bagi Majelis Hakim untuk memutus, mengadili dan menyelesaikan sengketa di antara para pihak ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga, formulasi gugatan yang yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Menimbang, bahwa sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun praktik peradilan, memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *proses doelmatigheid* (demi kepentingan bersama).

Menimbang bahwa Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), berdasarkan ketentuan itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas.

Menimbang, sesuai dengan perkembangan dalam praktek peradilan ada kecenderungan yang menuntut formulasi sebuah gugatan agar disusun sedemikian rupa sehingga antara *fundamentum petendi* (posita) dengan *petitum* (apa yang diminta) saling meneguhkan dan saling terkait, karena *posita* merupakan dasar sehingga muncul apa saja yang diminta (*petitum*) oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari materi eksepsi Tergugat I seperti tersebut diatas serta dihubungkan dengan penjelasan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pengertian gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) majelis hakim berpendapat kalau gugatan Penggugat memang tidak jelas (kabur) dengan pertimbangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam gugatannya pada halaman 6 poin 7 Para Penggugat menyebutkan bahwa “.... seolah-olah telah terjadi 3 (tiga) kali jual beli dari PENGUGAT II (Miskat Saepulloh Bin Mahi) kepada Tergugat I yang dituangkan dalam....”, sehingga yang dimaksud Para Penggugat dalam poin tersebut, tertulis selaku Penjual tanah a quo yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Penggugat II (Miskat Saepulloh Bin Mahi), sedangkan di dalam halaman 1 Gugatan, pihak yang menjadi Penggugat II adalah Sopiyan selaku ahli waris dari Alm. Karin Bin Mahi, kemudian penyebutan Penggugat II sebagai pihak yang menjual tanah aquo berlanjut pada point 8, point 11 dan point 12;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Persidangan tercatat kalau Penggugat tidak melakukan perubahan gugatan maupun dalam Repliknya pihak penggugat juga tidak memberikan klarifikasi mengenai hal tersebut, sehingga dalam gugatan Penggugat menjadi tidak jelas sebagaimana dimaksud dalam point 7 mengenai “.....tanpa sepengetahuan apalagi izin dari Para Penggugat dengan cara mencatut nama dari salah seorang Ahli Waris dari Mahi Bin Idi yakni Penggugat II (Miskat Saepulloh Bin Mahi) seolah olah telah terjadi 3 (tiga) kali jual beli dari Penggugat II kepada Tergugat I.....” yaitu yang dimaksud dengan Penggugat II dalam gugatan a quo apakah Sopiyan selaku ahli waris dari Alm. Karin Bin Mahi (Penggugat II) ataupun Miskat Saepuloh bin mahi (Penggugat III);
- Bahwa selain itu dalam Gugatannya poin 7.1 s/d 7.3 Para Penggugat menyebutkan luas tanah yang diperjualbelikan dalam AJB No. 225 seluas 1.700 m², dalam AJB Np. 330 seluas 2.150 m² dan dalam AJB No. 331 seluas 2.000 m² sehingga totalnya adalah seluas 5.850 m² sebagaimana juga dimaksud Para Penggugat dalam poin 12 namun di dalam poin 16 Gugatan nya mengenai ganti rugi Materiil, luas tanah yang digunakan Para Penggugat untuk menghitung ganti rugi adalah seluas 13.010 m², sehingga terjadi pertentangan antar posita gugatan mengenai luas tanah a quo yang digugat apakah seluas 5.850 m² ataupun seluas 13.010 m²;
- Bahwa dalam gugatan juga terjadi pertentangan antara posita gugatan dengan petitum gugatan maupun antara Petitum gugatan dengan petitum gugatan yaitu posita nomor 12 dan petitum nomor 6 yang mendalilkan luas objek sengketa hanya sebagian yaitu seluas 5.850 m² sedangkan dalam petitum nomor 2 mendalilkan luas tanah yang walaupun tidak disebutkan secara jelas berapa luas tanah yang menjadi sengketa namun jika memperhatikan batas-batasnya maka luas tanah yang dituntut oleh

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah seluas 13.010 m² sehingga terjadi pertentangan antar posita gugatan dengan petitum gugatan maupun antar petitum gugatan mengenai luas tanah a quo yang menjadi objek sengketa apakah seluas 5.850 m² ataukah seluas 13.010 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap dalil eksepsi Tergugat I menurut Majelis Hakim memandang cukup beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai eksepsi **"gugatan Para Penggugat tidak jelas"** cukup beralasan menurut hukum, oleh karenanya patut dan layak untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I telah dikabulkan sehingga menurut Majelis Hakim terhadap hal-hal yang berkaitan dalam pokok perkara tidak dapat dipertimbangkan, oleh karenanya dalam pokok perkara ini gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120, Pasal 121 HIR, dan Pasal 8 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I mengenai eksepsi gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Dalam Pokok perkara

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.433.000,- (Empat Juta Empat Ratus Tiga Puluh Tiga ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 3 September 2020, oleh kami, Darius Naftali, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Budi Rahayu Purnomo, S.H. dan Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yuhdin Ni'mah, Bc.IP., Panitera Pengganti, kuasa para Penggugat dan kuasa Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Budi Rahayu Purnomo, S.H.

Darius Naftali, S.H., M.H..

Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yuhdin Ni'mah, Bc.IP.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya proses	: Rp.	75.000,-
3. Biaya panggilan	: Rp.	3.100.000,-
4. PNBP panggilan	: Rp.	60.000,-
5. Biaya kirim wesel	: Rp.	14.000,-
6. Biaya kirim pos	: Rp.	128.000,-
7. Biaya PS	: Rp.	1.000.000,-
8. PNBP PS	: Rp.	10.000,-
9. Redaksi	: Rp.	10.000,-
10. Materai	: Rp.	6.000,-+
Jumlah	: Rp.	4.443.000,-

Halaman 29 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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